

Begründung

gem. § 35 Abs. 6 BauGB zur Außenbereichssatzung „Berghausen“

(Stand: Satzungsbeschluss)

Gliederung:

1. Vorbemerkung
2. Planungsanlass
3. Einsatzvoraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung
4. Rechtliche Wirkungen
5. Restriktionen
6. Baudenkmale und Bodendenkmale
7. Gestaltung
8. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Regenwasserversickerung
9. Altlasten
10. Grünordnung und Landschaftsschutz
11. Gewässerschutz
12. Realisierung und Kosten
13. Geltungsbereich
14. Beratung über eingegangene Stellungnahmen

1. Vorbemerkung

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 beschlossen, dass für den Ortsteil Berghausen eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt werden soll und des Weiteren die Annahme des vorgelegten Satzungsentwurfs in der Fassung vom 04.06.2020 beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt und der Bürgermeister gebeten, für den Satzungsentwurf das Verfahren gem. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durchzuführen, wobei nach einer Bürgerinformationsveranstaltung anschließend den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Das Amtsblatt Nr. 15 vom 03.07.2020 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Auslegungszeitraums vom 03.08.2020 bis zum 01.09.2020.

Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 07.07.2020 die Eigentümerschaften im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung von dem Auslegungszeitraum und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit diesem Schreiben wurden die Eigentümerschaften zusätzlich zu einer Bürgerinformationsveranstaltung eingeladen. Diese fand am 06.08.2020 um 18.30 Uhr im Biergarten des Welcome Hotels in Meschede statt.

Mit Schreiben vom 07.07.2020 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Die selbstständige Gestaltungssatzung hat in vollem Umfang an diesem Informations-, Auslegungs- und Erörterungsverfahren teilgenommen.

Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung „Berghausen“ erfolgt am 08.10.2020 durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

2. Planungsanlass

Die bauliche Weiterentwicklung des Weilers Berghausen steht seit längeren Jahren zur Diskussion. Eine Reihe an Bauvoranfragen für Bauvorhaben im Außenbereich führte zu Überlegungen, eine Außenbereichssatzung zu erlassen. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit ausreichendem städtebaulichen Gewicht liegt nicht vor, weshalb eine Innenbereichssatzung i. S. v. § 34 Abs. 4 BauGB nicht in Betracht kommt.

Mit der Neuaufstellung des Landschaftsplans und der durch die Aufgabe von landwirtschaftlichen Betrieben begünstigten Entwicklung Berghausens zu einem Weiler mit einem Übergewicht an Wohnbebauung, sind die Grundvoraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB nun gegeben.

Eine Außenbereichssatzung würde dem Wunsch ortsverbundener Familien nach Wohnhausbebauung gerecht werden und den Weiler Berghausen auch zukünftigen Generationen als Wohnort dienen.

3. Einsatzvoraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung

Der Weiler Berghausen ist als Außenbereich zu qualifizieren und weist den Charakter einer Streu- bzw. Splittersiedlung auf. Er ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede als „Fläche für die Landwirtschaft“ und ein kleiner Teilbereich auch als „Fläche für Wald“ dargestellt. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit ausreichendem städtebaulichen Gewicht liegt nicht vor. Daher entfällt die Möglichkeit, eine Innenbereichssatzung i. S. v. § 34 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Von einer Außenbereichssatzung können nur bereits bebaute Bereiche im Außenbereich erfasst werden, dies sind Streu- oder Splittersiedlungen. Diese bereits bebauten Bereiche dürfen

- nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein und
- müssen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweisen.

Der von der Abgrenzung der Außenbereichssatzung erfasste Baubestand enthält 11 Wohnhäuser und 1 landwirtschaftlichen Betrieb, mit diversen landwirtschaftlichen Nebengebäuden sowie Wohn- und Altenteilerhäusern. Der ortsansässige landwirtschaftliche Betrieb hält vorwiegend Milchkühe, aber auch Pferde.

Demnach ist die Einsatzbedingung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Erlass einer Außenbereichssatzung, wonach ein bebauter Bereich im Außenbereich vorhanden sein muss, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, erfüllt. Die weitere Einsatzbedingung, wonach eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein muss, ist ebenfalls erfüllt, da von den 12 landwirtschafts unabhängigen Wohngebäuden 11 Wohngebäude eine reine Wohnnutzung aufweisen.

Die weitere Bedingung, wonach die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muss, kann mit der angestrebten Abgrenzung des Gestaltungsbereiches ebenfalls als erfüllt angesehen werden, da lediglich Bautiefen an bestehenden Straßen in die beabsichtigte Abgrenzung des Geltungsbereiches einbezogen werden, die bereits bauliche Ansätze aufweisen, sodass keine fingerartige Erweiterung in den Außenbereich hinein vorgenommen wird. Somit erfolgt lediglich eine Verfestigung bzw. Verdichtung, nicht aber eine Erweiterung der Splittersiedlung, da Lücken innerhalb der Splittersiedlung nun bebaubar werden. Aus der Entwässerungssatzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ergibt sich die potentielle Bautiefe von 35 m. Diese dient der Abgrenzung der Satzung an den unbebauten Straßenabschnitten.

Eine Darstellung der Fläche als Baufläche im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Die tatsächliche Darstellung der Dorflage Berghausen als „Fläche für die Landwirtschaft“ im wirksamen Flächennutzungsplan steht dem Erlass einer Außenbereichssatzung demzufolge nicht entgegen.

4. Rechtliche Wirkungen

Der durch eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erfasste bebaute Bereich verbleibt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Exkurs

Der Außenbereich soll nach dem Willen des Gesetzgebers von baulichen Anlagen weitestgehend verschont bleiben. § 35 BauGB regelt daher als Planersatzvorschrift für den Außenbereich in einem eng gefassten Rahmen

- a. in § 35 Abs. 1 BauGB die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben (z.B. solchen, die einem Landwirt dienen),
- b. in § 35 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben (wie z.B. die Neuerrichtung von isoliert stehenden Wohngebäuden oder die Neuerrichtung von isoliert stehenden kleinen Handwerksbetrieben) und
- c. in § 35 Abs. 4 BauGB die Zulässigkeit von begünstigten sonstigen Vorhaben (im wesentlichen Anbauten, Nutzungserweiterungen, Nutzungsänderungen im vorhandenen Baubestand bzw. ausgehend vom vorhandenen Baubestand)

Sonstige Vorhaben unter b. können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentlicher Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Planes, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit sowie Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet oder
7. Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB können im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegeng gehalten werden, dass sie

der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Ferner erstreckt sich die Satzung gem. § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Die übrigen im Exkurs benannten öffentlichen Belange können nach wie vor Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung entgegengehalten werden. So z.B. auch die Erweiterung einer Splittersiedlung.

Durch den Erlass einer Außenbereichssatzung wird die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB und begünstigten sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB nicht berührt.

5. Restriktionen

Zum öffentlichen Belang Nr. 2 „Darstellungen eines Landschaftsplans (...) widerspricht“

Die Darstellung des Landschaftsplans muss im Folgenden näher betrachtet werden:

Über die bebauten Flächen des Weilers Berghausen enthält der Landschaftsplan für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede keine landschaftsplanerischen Festsetzungen.

Für den nordwestlichen, nördlichen, nordöstlichen, östlichen und südöstlichen Randbereich Berghausens setzt der Landschaftsplan Meschede (Neuaufstellung, Inkrafttreten im Laufe 2020) das Landschaftsschutzgebiet Typ B 2.3.2.20 „Offenland zwischen Calle und Meschede“ fest. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Berghausen“ überschneidet sich mit dem Landschaftsschutzgebiet Typ B 2.3.2.20 auf den Flurstücken 116 und 141, beide Flur 8, Gem. Meschede-Land sowie Flurstück 59, Flur 9, Gem. Meschede-Land.

Es ist demzufolge im Zusammenhang mit jeder Einzelvorhaben-Genehmigung eine Befreiung gem. § 75 LNatSchG NRW zu erwirken, soweit die jeweilige Baugrundstücksfläche von diesen landschaftsplanerischen Festsetzungen belegt ist, da Landschaftsschutzgebietsfestsetzungen nicht wie im Falle von Bebauungsplanaufstellungen und Innenbereichssatzungsaufstellungen mit Aufstellung einer Außenbereichssatzung zurücktreten, wenn die Untere Naturschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen hat (s. § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW). Die Landschaftsplanfestsetzungen bleiben auch im Falle der Außenbereichssatzung bestehen.

Für die potentiellen Wohnbauplätze auf den Flurstücken 116 und 141, beide Flur 8, Gem. Meschede-Land hat die Untere Naturschutzbehörde im Vorgang erläutert, dass einzelne Bauvorhaben hier positiv bewertet würden. Für das Flurstück 59, Flur 9, Gem. Meschede-Land gilt dies nicht. Die Untere Naturschutzbehörde würde für dieses potentielle Baugrundstück keine Befreiung vom Landschaftsschutz aussprechen, sodass dieser Bereich nicht mit in die Satzung einbezogen wurde.

Zum öffentlichen Belang Nr.3 „schädliche Umwelteinwirkungen (...) ausgesetzt wird“

Schädliche Umwelteinwirkungen können in Form von Geruchsbelästigungen im Nahbereich von Ställen, insbesondere Schweineställen, nicht ausgeschlossen werden. In dem Weiler Berghausen gibt es keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Schweinehaltung, wohl aber mit Milchkühen und Pferden. Inwiefern es hier zu schädlichen Umwelteinwirkungen für umliegende Bauvorhaben kommen kann, gilt es in den jeweiligen Genehmigungsverfahren festzustellen.

Zum öffentlichen Belang Nr. 6 „Maßnahmen der Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt“

Des Weiteren ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob der öffentliche Belang gem. § 35 Abs. 3 Nr. 6 BauGB und das Gebot der Rücksichtnahme verletzt werden würde, da die heranrückende Wohnbebauung die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer weiteren Entwicklung limitieren können.

ten. Landwirtschaftliche Betriebe genießen Abwehransprüche gegenüber heranrückender Wohnbebauung. Festzustellen ist, dass keine Intensivtierhaltung / Massentierhaltung vorliegt.

6. Baudenkmale und Bodendenkmale

Im Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung befindet sich mit der Kapelle St. Nikolaus ein Baudenkmal. Gem. § 9 Abs. 1 Buchstabe b) DSchG NRW bedarf es der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wenn in der engeren Umgebung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigen könnten. Dies gilt es in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Eingetragene Bodendenkmäler befinden sich im Geltungsbereich hingegen nicht.

Nördlich des Satzungsbereiches wurden bei Straßenarbeiten in den 1930er Jahren Reste eines frühgeschichtlichen Friedhofes entdeckt, der 1984/85 archäologisch nachuntersucht wurde. Südlich des Satzungsbereiches ist bereits eine neolithische Lesefundstelle bekannt (vgl. beigegebene Kartierung). In der Nähe von frühgeschichtlichen Bestattungsplätzen liegen häufig die zugehörigen Siedlungsplätze. Es ist durchaus möglich, dass die Siedlung im Satzungsbereich lag. Aufgrund des neolithischen Lesefunds ist zudem mit dem Vorhandensein von Siedlungsresten und/oder Resten eines Bestattungsplatzes dieser Zeitstellung innerhalb des Satzungsbereiches zu rechnen. Es ist also damit zu rechnen, dass bei Bodeneingriffen im Satzungsbereich Bodendenkmalsubstanz aufgedeckt wird.

Daher ist es notwendig, den Beginn von Bodeneingriffen im Satzungsbereich frühzeitig (mindestens vier Wochen vorher) mit unserem Hause abzustimmen, um eine archäologische Begleitung des Oberbodenabtrags durch Mitarbeiter unseres Hauses sicherzustellen. Der Oberbodenabtrag sollte mit einigem Vorlauf vor den eigentlichen Baumaßnahmen durchgeführt werden, damit es nicht zu unnötigen Verzögerungen im Bauablauf und dadurch zu Mehrkosten kommt, wenn archäologische Befunde auftreten und diese entsprechend bearbeitet/dokumentiert werden.

Für Durchführung des Oberbodenabtrags ist die Ausstattung des Baggers mit einer 2 m breiten Böschungsschaufel unumgänglich. Andernfalls kann die Maßnahme nicht durchgeführt werden. Der Oberbodenabtrag muss im rückwärtigen Verfahren durchgeführt werden.

Es ist sicherzustellen, dass der Oberbodenabtrag unter der Woche (Mo-Fr) und nicht am Wochenende stattfindet.

7. Gestaltung

Das vorhandene Ortsbild im Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung und im Nahbereich dieser Satzung erfährt durch den vorwiegenden Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen weiß gestrichen und die mehrheitlich vorhandenen Satteldächer schwarz, schieferfarben (anthrazit) oder naturrot. Der Baubestand (einschließlich Ställen, Wagen- und Geräteschuppen und anderen landwirtschaftlichen Nebengebäuden) im Geltungsbereich dieser Satzung und im Nahbereich dieser Satzung enthält vorwiegend Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 13 Grad und 50 Grad.

Um auch in Zukunft für Neubau-, Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine ortstypische Baugestaltung zu erhalten, wird eine selbstständige Gestaltungssatzung mit Rahmenfestsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen. Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gestaltung der Dachflächen, Dachüberstände, Dachgauben, Wandflächen und die Garageneingrünung.

8. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Regenwasserversickerung

Die Anfahrbarkeit des Weilers Berghausen ist gewährleistet, da die Straßen in ausreichender Breite asphaltiert sind. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH.

Löschwasserversorgung: Nach Angaben der Hochsauerlandwasser GmbH kann in Berghausen eine Löschwassermenge von 800 l/min bereitgestellt werden. Diese Menge ist jedoch nur gewährleistet, wenn nicht alle Hydranten gleichzeitig betrieben werden. Angemessen für eine Splittersiedlung im Außenbereich ist laut Protokoll des Hochsauerlandkreises vom 12.01.2001, 600 l/min Löschwasser über einen Zeitraum von 2 Stunden. Empfohlen werden bei möglichen baulichen Erweiterungen jedoch 800 l/min, was die jetzige Versorgung erfüllt.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH.

Zu der Forderung des § 44 Abs. 1 des Landeswassergesetzes (LWG) i. V. m. § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in den zur Zeit geltenden Fassungen, das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, ist folgendes auszuführen:

Berghausen entwässert in Form einer Trennkanalisation in die Kläranlage Wildshausen in Arnsberg. Damit ist der Forderung des § 44 Abs. 1 LWG i. V. m. § 55 Abs. 2 WHG Genüge getan. Da es sich um die bauliche Weiterentwicklung eines bestehenden Ortsteils in einem nur sehr geringfügigen Umfang handelt, erübrigt sich ein erneuter abwassertechnischer Erläuterungsbericht.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Geltungsbereich in Übereinstimmung mit der Bauordnung NRW benutzt.

9. Altlasten

Durch Artilleriebeschuss zum Ende des Zweiten Weltkriegs kann es auf den Flurstücken 61, Flur 9, Gem. Meschede-Land 124, 143 144, 145 und 148, alle Flur 8, Gem. Meschede-Land zu Verunreinigungen des Bodens durch Kampfmittel gekommen sein. Zudem befand sich auf den Flurstücken 114, 115, 116 und 112, alle Flur 8, Gem. Meschede-Land, ein Stellungsbereich. Auch hier kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Verunreinigungen des Bodens durch Kampfmittel gekommen ist. Jeweilige Sondierungsmaßnahmen gilt es in den Baugenehmigungsverfahren durchzuführen

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches wurde in der Vergangenheit landwirtschaftlich bzw. als Wohngrundstück genutzt, sodass anderweitige Bodenbelastungen ausgeschlossen werden können.

10. Grünordnung und Landschaftsschutz

Das Einrichten baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Aus dem Grunde müssen zum einen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und zum anderen artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beachtet werden.

Bei der Planung eines Vorhabens im Außenbereich sind Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden, z. B. durch eine konsequent flächensparende Bauweise und Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren abzuhandeln (Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB).

11. Gewässerschutz

Für den Gewässerschutz ist gem. § 38 Abs. 3 WHG entlang des namenlosen Gewässers auf dem Flurstück 65, Flur 9, Gem. Meschede-Land, ist ein Streifen von mindestens 5 m Breite gemessen ab Böschungsoberkante Gewässer von jeglicher Bebauung frei zu halten.

12. Realisierung / Kosten

Aus der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung resultieren keine Kosten, die von der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zu tragen wären.

13. Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden demzufolge wie folgt festgesetzt:

Im Westen: westliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 115 und 114, beide Flur 8, Gem. Meschede-Land, dann nach Osten verlaufend bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 122, Flur 8, Gem. Meschede-Land, von hier aus Richtung Süden verlaufend entlang des Flurstücks 37, Flur 9, Gem. Meschede-Land, bis auf die Höhe der südlichen Gebäudegrenze, des Gebäudes „Berghausen 3“;

Im Süden: südlich des Gebäudes „Berghausen 1“ verlaufend, Richtung Süden bis unterhalb des Gebäudes „Berghausen 3“, von hier aus Richtung Osten mit Versprung Richtung Norden, um so einen Abstand von 35 m zur Erschließungsstraße einzuhalten, verlaufend, bis auf die Höhe des Baches, von dort Richtung Südosten bis zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 49; sodann Richtung Osten verlaufend mit einem Abstand von 35 m zur Erschließungsstraße, bis auf die Höhe der südlichen Gebäudegrenze des Gebäudes „Berghausen 10“ (alle Flurstücke Flur 9, Gem. Meschede-Land);

Im Osten: südlich des Gebäudes „Berghausen 10“ entlang bis zur Flurstücksgrenze des Flurstücks 37 verlaufend, von hier aus Richtung Westen bis auf die Höhe des Flurstücks 56 verlaufend, sodann Richtung Norden entlang der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 56 und 57, bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 57, von hier Richtung Westen bis zur Flurstücksgrenze des Flurstücks 37, sodann Richtung Norden entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 61 bis zur Flurstücksgrenze des Flurstücks 58, von hier entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 58 Richtung Norden (alle Flurstücke Flur 9, Gem. Meschede-Land);

Im Norden: am nördlichen Ende des Flurstücks 58, Flur 9, Gem. Meschede-Land, beginnend Richtung Westen verlaufend, entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 156, Flur 8, Gem. Meschede-Land bis zur nordwestlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 115, Flur 8, Gem. Meschede-Land.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Grundstücke der Gemarkung Meschede-Land:

Flur 8, Flurstücke 114, 115, 116 tlw., 118, 119, 122 tlw., 124, 141 tlw., 142, 143, 144, 145, 146, 148, 149, 150, 151, 152, 156;

Flur 9, Flurstücke 14 tlw., 37 tlw., 49 tlw., 56, 57 tlw., 58, 59 tlw., 61 tlw., 62 tlw., 64 tlw., 65 tlw.

14. Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen

Von den 11 während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen enthielten 8 Schreiben Anregungen und Hinweise.

Davon sind 6 Anregungen und Hinweise in die Außenbereichssatzung „Berghausen“ eingeflossen:

1. Hinweis der LWL-Archäologie für Westfalen zum Verfahren von Bodeneingriffen im Satzungsgebiet. Demnach ist es notwendig, den Beginn von Bodeneingriffen im Satzungsbereich frühzeitig (mindestens vier Wochen vorher) mit unserem Hause abzustimmen, um eine archäologische Begleitung des Oberbodenabtrags durch Mitarbeiter unseres Hauses sicherzustellen. Der Oberbodenabtrag sollte mit einigem Vorlauf vor den eigentlichen Baumaßnahmen durchgeführt werden, damit es nicht zu unnötigen Verzögerungen im Bauablauf und dadurch zu Mehrkosten kommt, wenn archäologische Befunde auftreten und diese entsprechend bearbeitet/dokumentiert werden. Für Durchführung des Oberbodenabtrags ist die Ausstattung des Baggers mit einer 2 m breiten Böschungsschaufel unumgänglich. Andernfalls kann die Maßnahme nicht durchgeführt werden. Der Oberbodenabtrag muss im rückwärtigen Verfahren durchgeführt werden. Es ist sicherzustellen, dass der Oberbodenabtrag unter der Woche (Mo-Fr) und nicht am Wochenende stattfindet.
2. Vergrößerung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung um den südlichen Bereich des Flurstücks 62, Flur 9 , Gem. Meschede-Land. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wird entsprechend angepasst.
3. Vergrößerung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung auf die Grenzen des Flurstücks 114, Flur 8, Gem. Meschede-Land, und einen größeren Einbezug des Flurstücks 116, Flur 8, Gem. Meschede-Land. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wird entsprechend angepasst.
4. Aufnahme des Gewässerrandstreifens entlang des namenlosen Gewässers auf dem Flurstück 65, Flur 9, Gem. Meschede-Land.
5. Erweiterung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Berghausen“ um kleinteilige Flächen auf den Flurstücken 49 und 65, beide Flur 9, Gem. Meschede-Land, im Nahbereich bestehender Bebauung.
6. Erweiterung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Berghausen“ um einen geringfügigen Teil des Flurstücks 141, Flur 8, Gem. Meschede-Land.

Meschede, den 08.10.2020

Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Der Bürgermeister

Im Auftrage

Klaus Wahle

Fachbereichsleiter