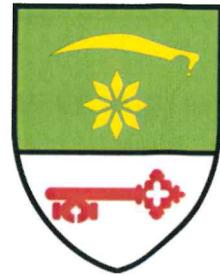
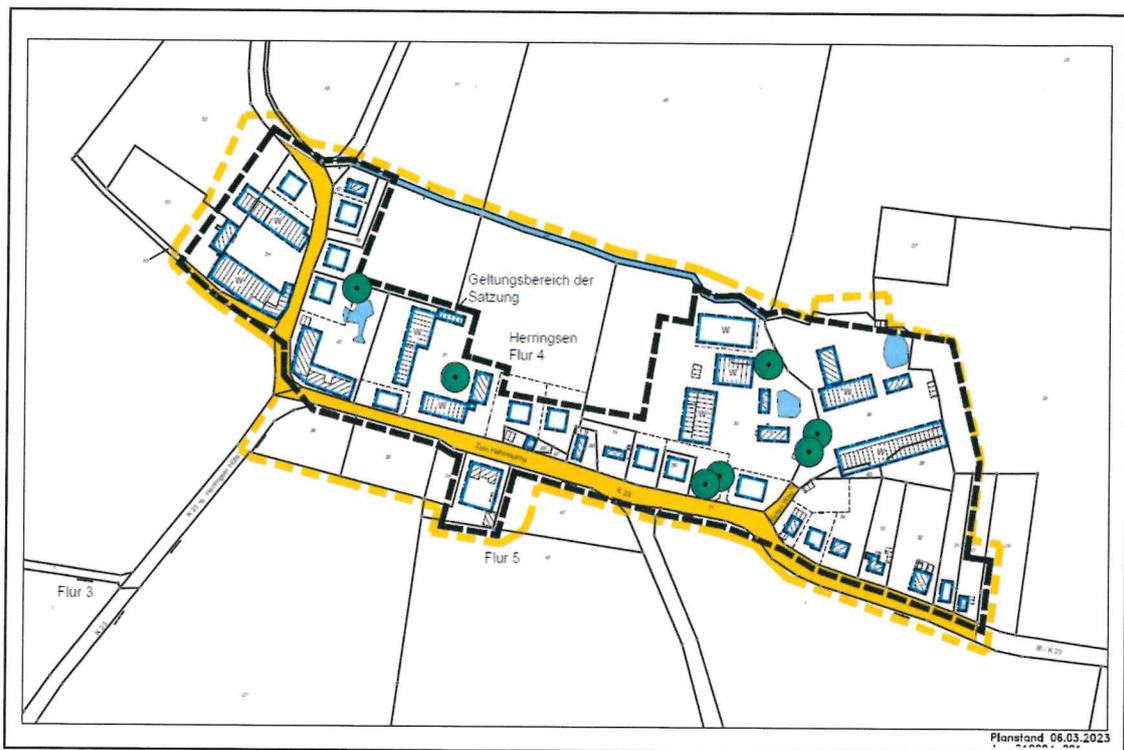


Gemeinde Bad Sassendorf

Der Bürgermeister  
Fachbereich 3 – Gemeindeentwicklung



**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf**  
Begründung



Stand 06.03.2023

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf**

---

**INHALTSVERZEICHNIS:**

1.	Plangebiet	3
1.1	Struktur	3
1.2	Geschichte	3
2.	Planungsanlass	3
3.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	4
4.	Bauplanungsrecht	6
5.	Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB	6
6.	Satzungsinhalt	8
6.1	Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe	8
6.2	Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit	8
7.	Wohnen für Dorfbewohner	9
8.	Sonstiges	9
8.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	9
8.2	Erschließung und Infrastruktur	9
8.3	Artenschutz	10
8.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	10
8.5	Altlasten	10
8.6	Denkmalpflege	10
8.7	Bodenschutzgesetz/ Kreislaufabfallwirtschafts- und Abfallgesetz	11
8.8	Kampfmittel	11
9.	Verfahren	11

**Anlage:**

VSG-Verträglichkeits-Vorprüfung zur Festsetzung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Bad Sassendorf – Herringsen, Büro Stelzig, März 2023

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf**

---

## **1. Plangebiet**

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die eigentliche Ortschaft Herringsen mit den Straßen „Zum Hahnekamp“ und „Eskenweg“, jedoch ohne die weiter verstreut liegenden Einzelhöfe an den Straßen „Herringshöfe“, „Ostheide“ und „Im Grunde“.

### **1.1. Struktur**

Die eigentliche Siedlung Herringsen umfasst die Straßenzüge „Zum Hahnekamp“, „Eskenweg“ und „Sicksgraben“ mit rd. 17 Wohnhäusern und rd. 11 größeren landwirtschaftlichen Gebäuden, die Stand Oktober 2018 von 52 Personen bewohnt werden.

Verstreut im Außenbereich gibt es noch die Straßen „Herringshöfe“, „Ostheide“ und „Im Grunde“, wo noch weitere 59 Personen gemeldet sind.

Insgesamt ist die Einwohnerzahl von Herringsen rückläufig, was auch eine Folge der planungsrechtlichen Einordnung ist, die sonstige Vorhaben verhindert.

### **1.2. Geschichte**

Herringsen, mundartl. Hiäringesen, ist 9 km südöstlich von Soest gelegen und besteht aus einem kleinen Haufendorf mit den Einzelgehöften "Herringser Höfe" und der „Ostheide“. Der Ort mit Umgebung haben eine durchschnittliche Bodengütezahl von 54.

Der sehr kleine, landwirtschaftliche Flecken mit zum Teil guter Verbindung zur umgebenden Landschaft wird in ältesten schriftlichen Zeugnissen aus dem 13. Jh. (1280) als "Herwardinchusen" benannt. Der Ort liegt am südöstlichen Rand des Gemeindegebietes und grenzt an die Gemeinden Anröchte und Möhnese.

Herringsen, eine lockere Reihung von fünf Einzelhöfen, gehörte bis zur kommunalen Neugliederung zum Amt Lohne. Die damals bebauten Bereiche sind auch heute im Ortsbild wiederzufinden. Dies gilt auch für die Straßen und Wege. Die landwirtschaftliche Prägung ist vorherrschend. Vorhandene Obstbaumalleen und Gehölzanpflanzungen gliedern sich sehr gut in die umgebende Landschaft ein.

(Quelle: <https://www.badsassendorf.de/Erleben-Geniessen/Ortsteile/Herringsen>).

Einwohner lt. Wikipedia Stand Sept. 2018: 265

## **2. Planungsanlass**

Die Gemeinde sieht sich aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken verpflichtet, Bauwünsche insbesondere von Familien und Kindern von Dorfbewohnern zu erfüllen. Es wurden deswegen auf verschiedenen Ortsteilen kleinere Baugebiete ausgewiesen und aufgeschlossen, wobei die Vermarktung und Weitergabe der Baugrundstücke an die Zielgruppe über die Gemeinde erfolgte.

Aus dem Ortsteil Herringsen sind ebenfalls entsprechende Wünsche vorgetragen worden. Es bietet sich für Herringsen allerdings kein Baugebiet als solches an, da der Ortsteil dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen ist.

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf**

---

Hinzu kommt, dass sich durch die mit dem Wandel in der Landwirtschaft verbundene Aufgabe von Hofstellen und insbesondere der konfliktträchtigen Viehhaltung nun die Frage nach der weiteren Entwicklung des Ortsteils Herringsen stellt und wie angemessene Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden können.

Im Außenbereich, in dem Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, ist eine Bebauung grundsätzlich nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die in § 35 Abs. 1 BauGB genannten privilegierten Vorhaben, insbesondere für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen.

Sonstige Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB können nur zugelassen werden, wenn von Ihnen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

In der Vergangenheit wurde Herringsen durch Landwirtschaft mit Viehhaltung charakterisiert, wobei es kaum Nachfrage nach Grundstücken für Wohnhäuser als sonstige Vorhaben gab. Einzelne Häuser wurden als sonstige Vorhaben in der Vergangenheit genehmigt.

In der jüngeren Vergangenheit lag eine Bauvoranfrage für ein Wohnhaus vor, die die Bauaufsicht als nicht genehmigungsfähig ansah, weil es öffentliche Belange beeinträchtigt, indem es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Die Verwirklichung von Bauwünschen kann aber auch über eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erfolgen, die grundsätzlich Wohnbauvorhaben zulässt.

Mit einer Satzung soll daher die Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Errichtung von zusätzlichen Wohngebäuden aber auch von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen geschaffen werden.

Damit soll den Anwohnern der Siedlung Herringsen die Möglichkeit gegeben werden, in angemessener Weise neuen Wohnraum insbesondere für Familienangehörige zu schaffen.

### **3. Allgemeine Rechtsgrundlagen**

Grundlage für die Erweiterung der Außenbereichssatzung ist das Baugesetzbuch in der zurzeit gültigen Fassung.

Ermächtigungsgrundlage für die Aufstellung der Außenbereichssatzung sind § 7 Abs. 1 S. 1. GO NRW und § 35 Abs. 6 BauGB.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Weiterhin wird die Signatur zum Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes dargestellt:

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf**



**2. Freiraum**

-  Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
-  Waldbereiche
-  Oberflächengewässer

**Freiraumfunktionen**

-  Schutz der Natur
-  Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-  Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes

Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg:  
Teilabschnitt Kreis Soest und  
Hochsauerlandkreis (ohne Maßstab)

Hinweis:  
Die zeichnerische Darstellung der regionalen Ziele ist nicht parzellenscharf, d. h. sie ist so generalisiert, dass die exakte Zuordnung an den Schnittstellen von Bereichsdarstellungen nachgeordneten Planungs-, Genehmigungs- und oder Planfeststellungsverfahren vorbehalten bleibt.

Die Darstellungen des Regionalplanes sind nicht parzellenscharf. Eine konkrete Darstellung der Abgrenzung der Fläche des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde ergibt sich aus der kartographischen Darstellung der Vogelschutzgebiete im Kreis Soest:



Auszug kartographische Darstellung VSG Hellwegbörde  
(ohne Maßstab)

Im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes in den 70iger Jahren wurde Herringsen zunächst als MD-Gebiet und als Bereich nach § 34 BbauG dargestellt, im Genehmigungsverfahren für den FNP wurde der Ortsteil aber herausgenommen. Seitdem gilt für Herringsen die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft, bauplanungsrechtlich wird nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt.

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf**

---

**4. Bauplanungsrecht**

Bauplanungsrechtlich ist Herringsen eine Siedlung im Außenbereich, in der Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Grundsätzlich ist eine Bebauung hier nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die in § 35 Abs. 1 BauGB genannten privilegierten Vorhaben, insbesondere für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen.

Sonstige Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB können nur zugelassen werden, wenn von Ihnen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Öffentliche Belange, die von einem sonstigen Vorhaben im Außenbereich i. d. R. beeinträchtigt werden, sind gemäß § 35 Abs. 3 BauGB, dass das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die Landwirtschaft oder Wald widerspricht (Nr. 1) oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt (Nr. 7).

Den in § 35 Abs. 4 BauGB genannten sonstigen Vorhaben können die o. g. Belange nicht entgegengehalten werden. Dies betrifft aber nur Vorhaben wie die Nutzungsänderung, Errichtung von Ersatzbauten oder bauliche Erweiterung von bestimmten Gebäuden.

**5. Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Durch eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für **bebaute Bereiche** im Außenbereich, die **nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt** sind und in denen eine **Wohnbebauung von einigem Gewicht** vorhanden ist, bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer **geordneten städtebaulichen Entwicklung** vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, **nicht begründet** wird und
3. **keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung** der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

**A.) Bebauter Bereich**

Wie unter 2. ausgeführt, handelt es sich bei dem Ortsteil Herringsen um einen bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

**B.) Geordnete städtebauliche Entwicklung**

Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist insbesondere nach den Grundsätzen der Bauleitplanung zu beurteilen. (s. Komm. BauGB Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 34

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf**

---

RdNr. 106), was letztlich die Beachtung der Grundsätze nach §§ 1 und 1 a BauGB beinhaltet. Zu diesen Grundsätzen kann auch die Erforderlichkeit gehören.

Da hier grds. auf das planerische Ermessen in § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB abgestellt wird, kann auch bei der Außenbereichssatzung von einem Entscheidungsermessen der Gemeinde ausgegangen werden. Bei der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung muss die Gemeinde konzeptionell widerspruchsfrei vorgehen, d.h. die Satzung muss zur Erreichung der Ziele geeignet sein und ihr müssen auch städtebauliche Gründe zu Grunde liegen.

Diese liegen bei der oben beschriebenen Zielsetzung vor, bei einer inhomogenen Nachbarbebauung ist eine Korrektur durch ergänzende Festsetzungen möglich. (§ 35 Abs. 6 S. 3 BauGB).

**C.) Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung**

Die weiteren Voraussetzungen nach der Nr. 2. (die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet) ist im Falle Herringsen unproblematisch, weil ein solcher Betrieb in der Nachbarschaft nicht vorkommt und nach § 35 BauGB in dem Bereich auch ausgeschlossen ist.

Emittierende Tierhaltung, die sich mit der Nutzungsart „Wohnen“ nicht verträgt, wird nicht betrieben. Tierhaltungsrechte bestehen noch in Einzelfällen. Es ist aber davon auszugehen, dass aufgrund der bestehenden Bausubstanz Tierhaltung nur mit erheblichem Aufwand wiederaufgenommen werden kann, um den aktuellen Tierschutzbestimmungen zu entsprechen. Eine Wiederaufnahme der Tierhaltung dürfte damit sehr unwahrscheinlich sein, dennoch ist bei Bauanträgen die Verträglichkeit im Einzelfall zu prüfen. Sollte diese nicht gegeben sein, könnte ggf. ein Bauvorhaben unzulässig sein. Hierauf wurde in mehreren Gesprächen mit der Dorfbevölkerung hingewiesen. Von der Dorfbevölkerung wurde jedoch die Aufstellung der Satzung gewünscht.

**D.) Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter**

Bei der Nr. 3. (keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes) ist der 2. Halbsatz unproblematisch, das angrenzende bzw. Herringsen umschließende europäische Vogelschutzgebiet ist jedoch beachtlich.

**europäisches Vogelschutzgebiet**

Hier ist sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen ist.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes, da keine Erweiterung des bebauten Bereichs zulässig ist, ist nicht davon auszugehen, dass bei der geplanten „Innenentwicklung“ eine Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes erfolgt. Mögliche Auswirkungen sind „summarisch“ geprüft und grds. ausgeschlossen

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf**

---

worden. Da die Satzung aber lediglich bewirkt, dass Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, sind alle anderen öffentlichen Belange im Rahmen der Einzelzulassung zu prüfen. Dies betrifft auch die Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Einzelfall, da die Vorhaben weiterhin einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen.

Um auszuschließen, dass eine Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes nicht vorliegt wurde eine VGS-Verträglichkeits-Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass „die Durchführung einer vertieften Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 34 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig ist.“ (Büro Stelzig, März 2023)

Da die westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Strukturen aber potentiell als Lebensraum für den Neuntöter geeignet ist, soll eine Schadensbegrenzungsmaßnahme eine mögliche Beeinträchtigung vermeiden:

- „die Baumaßnahmen im Westen des Änderungsbereichs müssen außerhalb des Zeitraums 1. Mai bis 31. Juli begonnen werden. Von der Bauzeitenregelung kann ggf. abgewichen werden, wenn im Rahmen des gesetzlichen Artenschutzes ein Vorkommen von Neuntöttern sicher ausgeschlossen werden kann oder das konkrete Vorhaben nachweislich nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG führt.“

Damit liegen die Voraussetzungen für den Erlass einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ort Herringsen vor.

## **6. Satzungsinhalt**

### **6.1. Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe**

Gem. § 35 Abs. 6 S. 2 BauGB kann die Satzung auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Gebrauch, da nach Aufgabe der Nutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden im Rahmen der Nachnutzung kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe hier gut unterkommen können. Konkrete Nachnutzungswünsche sind der Gemeinde bekannt.

### **6.2. Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit**

Weiter können nach § 35 Abs. 6 S. 3 BauGB in der Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden:

#### **A.) Baugrenzen**

Auch hiervon macht die Gemeinde Gebrauch. Um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten, werden für Bestandsgebäude und mögliche neue Gebäude Baugrenzen festgelegt. Nebenanlagen sind dabei auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf**

---

Im Übrigen müssen sich die Vorhaben analog § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung insbesondere im Hinblick auf die Gesamthöhe einfügen.

**B.) Ökologische Belange**

Bei der Zulassung von Bauvorhaben ist jeweils zu prüfen, ob und welche ökologischen Belange berührt sind und wie ein Ausgleich erfolgen kann.

Im Weiteren ist beim Neubau eines Vorhabens ein hochstämmiger Baum (Eiche, Buche, Linde, Ahorn) in der Qualität 16/18 zu pflanzen.

**C.) Klimaschutz/ Folgen des Klimawandels**

Durch die Satzung wird auch die Umnutzung von Gebäuden ermöglicht. Dadurch wird die sog. „graue Energie“ genutzt, sodass ein ressourcen- und energieintensiver Neubau unterbleiben kann.

Bei Neubauten geht die Gemeinde davon aus, dass diese den neuesten Standards im Hinblick auf Wärmedämmung und Nutzung von regenerativen Energien entsprechen müssen, sodass die Satzung keine relevanten Auswirkungen auf den Klimaschutz haben wird.

Folgen des Klimawandels sind generell vermehrte Hitzetage mit einhergehender Dürre sowie Starkregenereignisse.

Eine Minderung der Auswirkungen dieser Phänomene besteht darin, möglichst wenig Freiflächen zu versiegeln und auch befestigte Oberflächen (Dächer) zu begrünen oder wasserdurchlässig (Stellplätze) zu gestalten. Weiter sollten Freiflächen insbesondere mit hochstämmigen Bäumen bepflanzt werden. Durch die Wasserverdunstung erzeugen die Pflanzen eine entsprechende Abkühlung. Im Starkregenfall nehmen die bepflanzten Flächen Wasser auf und geben es gedrosselt ab, sodass eine Belastung von Kanalisationen bzw. unterliegenden Grundstücken reduziert wird.

Festgesetzt wird dem zu Folge, dass Flachdächer zu begrünen sind, dies betrifft insbesondere die Nebengebäude und Garagen.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass Stellplätze mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen sind.

Weiter ist bei einem Neubau eines Vorhabens 1 hochstämmiger Baum (Eiche, Buche, Linde, Ahorn, in der Qualität 16/18) zu pflanzen, der auf den notwendigen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft anzurechnen ist.

Um die Wasserrückhaltung zu erhöhen und im Dürrefall Gießwasser vorzuhalten, wird den Bauherren empfohlen, Zisternen, ggfs. auch für Brauchwasser anzulegen.

**7. Wohnen für Dorfbewohner**

Um zu gewährleisten, dass neue Baugrundstücke tatsächlich den Dorfbewohnern vorbehalten bleiben, sollen sich die Eigentümer rechtlich relevant verpflichten, ihr Grundstück an ihre Kinder oder für Dorfbewohner und auswärtige „berechtigte“ Familien zu einem angemessenen Kaufpreis zur Verfügung zu stellen.

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf**

---

Entsprechend wurden die Eigentümer in Herringsen angeschrieben mit der Bitte mitgeteilt, sich dazu zu äußern.

Im Ergebnis waren alle Eigentümer mit der Satzungsabgrenzung einverstanden. Die Eigentümer sind weiter bereit, die Grundstücke zu moderaten Preisen an berechnigte Fremde abzugeben und/ oder im Familienbesitz zu behalten.

Um sicher zu stellen, dass von den neuentstehenden Baumöglichkeiten die Zielgruppen (Familienangehörige, Einheimische, junge Familien) profitieren, wird die Verwaltung mit den betroffenen Eigentümern entsprechende Vereinbarungen treffen.

## **8. Sonstiges**

### **8.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung ist beschränkt auf die eigentliche Ortschaft Herringsen mit den Straßen „Zum Hahnekamp“ und „Eskenweg“.

### **8.2. Erschließung und Infrastruktur**

Der Geltungsbereich ist über die Straßen „Zum Hahnekamp“, „Herringser Höfe“ und „Eskenweg“ erschlossen.

Die Versorgung des Geltungsbereiches erfolgt über die örtlichen Versorger.

Für den Geltungsbereich ist keine öffentliche Abwasseranlage zur Abwasserbeseitigung vorhanden. Für den gesamten Siedlungsbereich ist die Gemeinde von der Pflicht zur Abwasserbeseitigung befreit.

### **8.3. Artenschutz**

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde bereits im Vorfeld der Planungen durchgeführt. Im Ergebnis bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden, vorausgesetzt folgende Maßnahmen werden eingehalten:

- alle bauvorbereitenden Maßnahmen, sowie der Baubeginn erfolgen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli)
- die Baumaßnahmen im Westen des Änderungsbereichs müssen außerhalb des Zeitraums 1. Mai bis 31. Juli begonnen werden. Von dieser Bauzeitenregelung kann ggf. abgewichen werden, wenn im Rahmen des gesetzlichen Artenschutzes ein Vorkommen von Neuntöttern sicher ausgeschlossen werden kann oder das konkrete Vorhaben nachweislich nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG führt und
- alle Gehölzentnahmen erfolgen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (1. März bis 30. September) Baumfällung und Gehölzschnitt werden nur in Ausnahmefällen und nur mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt.

Damit wird sichergestellt, dass die Auswirkungen des Eingriffs auf planungsrelevante und auf europäische, nicht planungsrelevante Vogelarten minimiert werden. Somit können die Gefährdung durch Tötung von Individuen und Störung während der Brut-

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf**

zeit vermieden werden. Siedeln sich Vogel trotz schon begonnener Arbeiten im Bereich der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

**8.4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die landschaftsrechtliche Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Belange sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

**8.5. Altlasten**

Für den Satzungsbereich sind keine Hinweise bzw. Anhaltspunkte über Altlastenverdachtsflächen bekannt.

**8.6. Denkmalpflege**

Bau- und Bodendenkmale sind laut Denkmalliste der Gemeinde Bad Sassendorf für den Geltungsbereich nicht vorhanden. Dennoch gilt folgender Hinweis:

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/ Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 – 93750; Fax: 02761 – 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz).

**8.7. Bodenschutzgesetz/ Kreislaufabfallwirtschafts- und Abfallgesetz**

Hierzu gilt folgender Hinweis: \_\_\_\_\_

Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen, insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenstrukturen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

**8.8. Kampfmittel**

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
für den Ortsteil Herringsen der Gemeinde Bad Sassendorf**

Zum Verhalten bei auffälligen Funden bei der Durchführung von Bauvorhaben wurde folgender Hinweis aufgenommen:

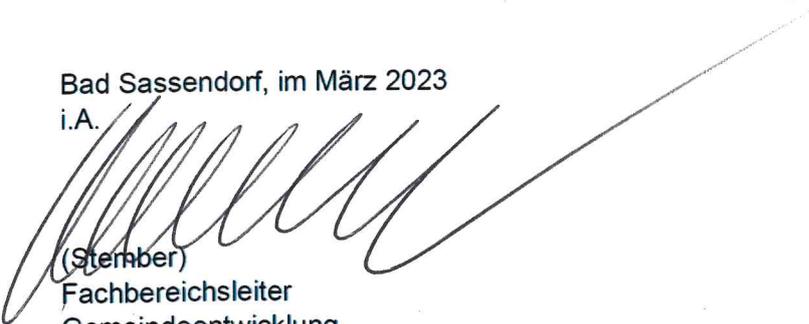
Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist aber darauf zu achten, ob der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist über die Gemeinde Bad Sassendorf zu verständigen.

**9. Verfahren**

Gem. § 35 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Satzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 und § 10 Absatz 3 BauGB entsprechend anzuwenden.

Das bedeutet, dass eine einstufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erfolgen hat.

Bad Sassendorf, im März 2023  
i.A.

  
(Stember)  
Fachbereichsleiter  
Gemeindeentwicklung

Hiermit wird bestätigt, dass diese Unterlage Beurkundung  
Fußberichtsdatum nach § 35 Abs. 6 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. \_\_\_\_\_  
Ort Herringsen  
in der Zeit vom 17.04.23 bis \_\_\_\_\_ ausgelegen hat.

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_