



Vereinbarung

zur Sicherung des Fledermauswochenstubenquartiers „Haus Düsse“

zwischen

der Landwirtschaftskammer NRW
- Referat 12 -
Schorlemerstr. 26
48143 Münster
diese vertreten durch
den Beauftragten für den Haushalt Herrn Röttger

der Gemeinde Bad Sassendorf
diese vertreten durch
Herrn/Frau

.....

dem Kreis Soest
vertreten durch den Landrat
dieser vertreten durch
Herrn/Frau
von Broeck

dem Land Nordrhein-Westfalen,
vertreten durch die Bezirksregierung, Arnsberg
diese vertreten durch
Herrn/Frau

.....

Übersicht

0. Präambel

1.0 Anlass und Ziel der Vereinbarung

2.0 Geltungsbereich

3.0 Schutz- und Erhaltungsziele

3.1 Schutzziele

3.2 Erhaltungsziele

4.0 Schutzstatus des Objektes und der Arten

4.0 Ordnungsrechtliche Schutzgebietsausweisungen

4.1 Artenschutzrechtlicher Status

4.2 Verschlechterungsverbot

4.3 Bestandsschutz

4.4 Verträglichkeitsprüfung

5.0 Aufgabenverteilung und Zusammenarbeit

5.1 Zuständigkeiten und Abstimmungsverpflichtungen

5.1.1 Förderung

5.1.2 Zugangsberechtigung und Regelungen zur Begehung

5.2 Eintrittsrecht des Kreises zur Gefahrenabwehr

6.0 Überwachungs- und Berichtspflichten

7.0 Gegenseitige Rücksichtnahme

8.0 Rechtsnachfolge und Nutzungsüberlassung

9.0 Unwirksamkeit und Undurchführbarkeit

10.0 Vereinbarungsdauer und Kündigung

11.1 Vereinbarungsdauer

11.2 Kündigung

11.0 Vereinbarungsänderungen

12.0 Inkrafttreten der Vereinbarung

0. Präambel

Ein wesentliches Ziel der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie¹ der Europäischen Union besteht in der Erhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt in Verbindung mit dem Prinzip der Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Gegebenheiten.

Mit dieser Vereinbarung verpflichten sich die Unterzeichnenden zur Bewahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume und Lebensraumstrukturen (gem. Art. 6 Abs. 1 FFH-RL) für die Fledermäuse der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie beizutragen.

Diese Vereinbarung definiert Schutzziele und Regelungen zur Erhaltung und Sicherung eines als Wochenstubenquartier genutzten Fledermausteillebensraumes und trägt somit zum umfassenden Schutz der Population des Großen Mausohres bei. Es handelt sich um den Dachboden des alten Herrenhauses von „Haus Düsse“. Die Beachtung der Schutzziele und Einhaltung der Regelungen ist von den Unterzeichnenden dieser Vereinbarung zu gewährleisten. Eine Verschlechterung der ökonomischen und sozialen Bedingungen für die betroffenen Eigentümer ist dadurch auszuschließen, dass die bestehenden, rechtmäßig ausgeübten Nutzungen beibehalten werden können und zusätzliche finanzielle Belastungen nicht vorgesehen sind.

1.0 Anlass und Ziel der Vereinbarung

Anlässlich der Meldung² des Fledermausquartiers „Haus Düsse“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet Nr. DE-4315-305 an die Europäische Union (EU) im Rahmen des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ schließen vorstehend benannten Vereinbarungspartner diese Vereinbarung

- zum Schutz wildlebender Fledermäuse,
- zur Erhaltung und Sicherung eines Teillebensraumes für Fledermäuse im Herrenhaus von „Haus Düsse“
- zur Gewährleistung der durch europäisches Naturschutzrecht geforderten Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes der Fledermausquartiere gem. Art. 2 u. 4 Abs. 4 FFH-RL nach Maßgabe des § 48 c Abs. 3 in Verbindung mit § 3 a LG sowie
- zur Zusammenarbeit hinsichtlich einer sozialverträglichen Umsetzung natur- und artenschutzrechtlicher Vorgaben in Abstimmung mit den lokalen Gegebenheiten und Eigentumsrechten.

2.0 Geltungsbereich

Diese Vereinbarung gilt für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Haus Düsse (FFH-Gebiet Nr. DE 4315-305)

- Herrenhaus „Haus Düsse“, Dachboden -

Lage: Kreis Soest, Gemeinde Bad Sassendorf

Vergleich hierzu: - Anlage: Lageplan im Maßstab 1:2500

Eigentümerin des oben genannten Grundstücks und des Gebäudes:

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
Schorlemerstr. 26
48143 Münster

3.0 Schutz- und Erhaltungsziele

3.1 Schutzziele

Das im Rahmen dieser Vereinbarung zu schützende Fledermausquartier „Haus Düsse“ ist ein landesweit bedeutsames Wochenstubenquartier des Großen Mausohres in Nordrhein-Westfalen.

Das Schutzziel besteht daher in der dauerhaften Erhaltung und Sicherung des Fledermauswochenstubenquartiers auf dem Dachboden im Herrenhaus „Haus Düsse“ in seiner charakteristischen Eigenart, vor allem hinsichtlich der Zugänglichkeit, der Großräumigkeit, Ungestörtheit der zur Verfügung stehenden Hangplätze und der mikroklimatischen Verhältnisse.

Das Schutzziel beinhaltet auch eine eventuelle erforderliche Optimierung des Quartiers.

Durch den Erhalt und die Sicherung ihres Wochenstubenquartiers im Herrenhaus „Haus Düsse“ ist laut Standarddatenbogen (SDB) zum FFH-Gebiet

- das Große Mausohr (*Myotis myotis*)

als Art von gemeinschaftlichem Interesse gem. Anhang II FFH-Richtlinie als maßgeblicher Bestandteil des Gebietes i.S. des § 48 Abs. 4 LG nachhaltig zu schützen.

3.2 Erhaltungsziele

Fledermausgerechte Erhaltungsziele und die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Erhaltung sowie zur Sicherung und Optimierung des Wochenstubenquartiers im „Haus Düsse“ sind insbesondere:

- Erhalt der Zugänglichkeit des Quartiers für das Große Mausohr durch Offenhalten der Einflugöffnungen sowie der davor liegenden Flugwege,
- Schutz vor Störungen während der Jungenaufzucht (Betretungsverbot),
- Schutz vor chemischen Belastungen des Quartiers und Beeinträchtigung der Tiere z.B. durch giftige Holzschutzmittel, d.h. ausschließlich Verwendung von unschädlichen, chemisch unbehandelten Materialien bei der Sanierung des Quartiers.

4.0 Schutzstatus des Objektes und der Arten

4.1 Ordnungsrechtliche Schutzgebietsausweisung

Diese Vereinbarung ersetzt³ die aufgrund der Meldung als FFH-Gebiet erforderliche Schutzausweisung nach § 48 c Abs. 2 LG für das Fledermauswochenstubenquartier „Haus Düsse“.

4.2 Artenschutzrechtlicher Status

Das große Mausohr ist, wie alle Fledermausarten, eine gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützt Art. Laut Art. 12 der FFH-Richtlinie, § 42 BNatSchG sowie § 61 LG dürfen diese Tierarten weder gefangen noch verletzt oder getötet und nicht absichtlich (z.B. durch Begehungen des Quartiers, die nicht zwingend erforderlich sind) gestört werden. Jede Beunruhigung, Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs-, Zuflucht- oder Ruhestätten ist verboten. Lediglich zum Zwecke der Forschung und des Artenschutzes (z.B. zur Erfüllung der Überwachungs- und Berichtspflicht, vgl. Ziff. 6.0) oder im Rahmen der Gefahrenabwehr dürfen autorisierte Personen eine Begehung des Quartiers entsprechend den Regelungen dieser Vereinbarung vornehmen.

4.3 Verschlechterungsverbot

Laut Artikel 6 Abs. 2 der FFH-Richtlinie sind die EU-Mitgliedsstaaten verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass es in den FFH-Gebieten zu keiner Verschlechterung der Lebensraumsituation kommt, sondern der Status quo erhalten bleibt. Dem Verschlechterungsverbot wird mit dem Abschluss dieser Vereinbarung und den hier formulierten Regelungen Rechnung getragen.

Mit der Meldung des Fledermauswochenstubenquartiers als FFH-Gebiet wurde der Status quo gesichert. Die Sicherung umfasst sowohl den Bestandsschutz hinsichtlich bestehender Nutzungen (vgl. Ziff. 4.4) als auch ein Verschlechterungsverbot hinsichtlich der Funktion als Teillebensraum für Fledermäuse. Zukünftige Nutzungsänderungen im Bereich des Dachbodens haben dementsprechend immer unter Beachtung der Schutz- und Erhaltungsziele sowie unter Einhaltung des Verschlechterungsverbotes zu erfolgen, auch wenn keine Verträglichkeitsprüfung (vgl. Ziff. 4.5) gefordert werden sollte.

4.4 Bestandsschutz

Bestehende, rechtmäßig ausgeübte Nutzungen im Gebäude und in seiner Umgebung genießen Bestandsschutz. Dies gilt ebenfalls für rechtsverbindlich erteilte Genehmigungen oder örtliche Satzungen, wenn sie vor dem 09.05.1998 bestandskräftig geworden sind⁴ und für durch Gesetz oder durch Rechtsverordnung zugelassene oder vorgeschriebene Maßnahmen.

4.5 Verträglichkeitsprüfung

Renovierungs- und Unterhaltungsarbeiten am Dachboden, den Giebelwänden sowie die Unterhaltung und evtl. Erweiterung der auf dem Boden vorhandenen Anlagen und Einrichtungen sind⁵ vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes auf der Grundlage der FFH-Richtlinie zu überprüfen.

5. Aufgabenverteilung und Zusammenarbeit

Die Durchführung von Maßnahmen zur Sicherung und Instandsetzung des Fledermauswochenstubenquartiers oder zur Gefahrenabwehr hat grundsätzlich unter besonderer Beachtung der Schutz- und der Erhaltungsziele sowie des Verschlechterungsverbot zu erfolgen.

5.1 Zuständigkeiten und Abstimmungsverpflichtungen

Der Kreis Soest als untere Landschaftsbehörde ist die örtlich zuständige Fach- und Sonderordnungsbehörde für den Natur- und Artenschutz⁶.

Die untere Landschaftsbehörde überwacht die Einhaltung der Vereinbarung und steht der Eigentümerin und den Nutzern des Herrenhauses sowie der Gemeinde in Fragen des Fledermausschutzes beratend zur Seite.

Die Landwirtschaftskammer NRW ist verpflichtet, Sanierungs- und evtl. Umbaumaßnahmen am Dach oder im Dachgeschoss des Herrenhauses sowie die dazugehörigen Wartungsarbeiten einvernehmlich mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

5.1.1 Finanzielle Förderung

Die Gebäudeeigentümerin kann für zusätzlich aus Gründen des Artenschutzes notwendige Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder erhöhte Materialkosten eine finanzielle Förderung beim Land Nordrhein-Westfalen beantragen.

Das Land Nordrhein-Westfalen verpflichtet sich, nach Lage der Haushaltsmittel auf Antrag die anfallenden „fledermausspezifischen“ Erhaltungs- und Sanierungskosten im Rahmen der geltenden Förderrichtlinien zu bezuschussen.

5.1.2 Zugangsberechtigung und Regelungen zur Begehung

Das Betreten des Fledermausquartiers ist in der Zeit vom **01.04. bis zum 30.09.** eines jeden Jahres zu unterlassen. Hiervon ausgenommen sind von der unteren Landschaftsbehörde genehmigte Begehungen durch autorisierte Fachleute zum Zwecke der Forschung und des Artenschutzes, oder oder Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten am Dachgeschoss sowie den dort vorhandenen Anlagen und Einrichtungen. Nach Abschluss der Begehung ist der Bereich des Wochenstubenquartiers wieder ordnungsgemäß gegen unautorisiertes Betreten zu sichern. Besonderheiten und Veränderungen, die bei Begehungen bemerkt werden, sind der unteren Landschaftsbehörde zu melden.

Die im Rahmen der Überwachungs- und Berichtspflicht notwendigen Ortsbegehungen und Erhebungen werden nur nach vorheriger Unterrichtung der Landwirtschaftskammer NRW vorgenommen.

Hier werden auch die zum Betreten des Quartiers erforderlichen Schlüssel deponiert.

Die Begehungen sind durch die Landwirtschaftskammer NRW zu dokumentieren.

5.2 Eintrittsrecht des Kreises zur Gefahrenabwehr

Durch die natur- und artenschutzrechtlichen Vorgaben ist die Gebäudeeigentümerin

verpflichtet die Belange des Fledermausschutzes bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen im Einwirkungsbereich des Fledermauswochenstubenquartiers, die diesen Teillebensraum der Tiere beeinflussen könnten, zu beachten und ist insofern in ihrer Entscheidungsbefugnis eingeschränkt (vgl. Ziff. 4).

Daher gewährt das Land finanzielle Beihilfen und der Kreis Soest als untere Landschaftsbehörde unterstützt die Eigentümerin bei der Sicherung und Instandhaltung des Fledermausquartiers soweit Maßnahmen für den Artenschutz betroffen sind, wie z.B. bei der Auswahl fledermausgerechter Baustoffe (vgl. Ziff. 5.1).

6.0 Überwachungs- und Berichtspflicht

FFH-Gebiete unterliegen einer regelmäßigen Überwachungs- und Berichtspflicht (Biomonitoring)⁷.

Über die Ergebnisse des Biomonitorings wird die Landwirtschaftskammer NRW informiert.

7.0 Gegenseitige Rücksichtnahme

Die Vereinbarungspartner verpflichten sich bei der Wahrnehmung ihrer Belange zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Insbesondere werden sie sich bei allen, dem Dachboden des Herrenhauses von „Haus Düsse“ betreffenden Planungen und Ereignissen unverzüglich gegenseitig informieren.

8.0 Rechtsnachfolge und Nutzungsüberlassung

Die Eigentümerin „Haus Düsse“ verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung des Gebäudes sicher zu stellen, dass der Käufer an ihrer Stelle in diese Vereinbarung eintritt und informiert die untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest über den beabsichtigten Verkauf.

Bei Vermietung bzw. Verpachtung des „Haus Düsse“ stellt die Eigentümerin sicher, dass die Ziele und Regelungen dieser Vereinbarung durch den Mieter bzw. Pächter beachtet werden und informiert die untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest über die beabsichtigte Vermietung bzw. Verpachtung.

9.0 Unwirksamkeit und Undurchführbarkeit

Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer der Regelungen dieser Vereinbarung soll die Vereinbarung im Übrigen unberührt lassen. Die ungültige oder undurchführbare Regelung ist durch eine andere, geeignete Regelung zu ersetzen, die in ihrer wirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Bedeutung der ausgefallenen Regelung möglichst nahe kommt.

Die Undurchführbarkeit wird durch die zuständige untere Landschaftsbehörde festgestellt.

10.0 Vereinbarungsdauer und Kündigung

10.1 Vereinbarungsdauer

Diese Vereinbarungsdauer gilt bis zum 15.07.2024.

Die Vereinbarung verlängert sich um jeweils fünf Jahre, wenn nicht ein Jahr vor Ablauf der Frist einer Beteiligten eine Neuverhandlung verlangt.

Die Vereinbarungspartner werden drei Jahre vor Ablauf über die Fortsetzung dieser Vereinbarung verhandeln.

10.1 Kündigung

Eine Kündigung des Vereinbarungsverhältnisses ist nur aus wichtigem Grund zulässig. Ein wichtiger Grund in diesem Sinne ist z.B. gegeben, wenn gegen die Verpflichtungen der Vereinbarung wiederholt oder schwerwiegend verstoßen wird.

Sollte es zu einer vorzeitigen Beendigung des Vereinbarungsverhältnisses kommen und dadurch die Sicherung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele nicht mehr gewährleistet sein, werden die Landschaftsbehörden ordnungsbehördlich eingreifen.

11.0 Vereinbarungsänderung

Sollten Teile dieser Vereinbarung oder die Vereinbarung selbst aufgrund von rechtlichen oder anderen Anforderungen (z.B. als Ergebnis der Berichtspflicht) rechtswidrig oder zu ergänzen sein, werden die Vereinbarungspartner solche Anpassungen ebenfalls im Wege einer Vereinbarung nach § 48 Abs. 2 LG einvernehmlich zu erreichen suchen.

12.0 Inkrafttreten der Vereinbarung

Diese Vereinbarung tritt am 15.07.2004 in Kraft.

¹ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie-FFH-RL)

² aufgrund Art. 4 FFH-RL, § 32 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vom 25.03.2002, BGBl. I S. 1193) und § 48b des Gesetzes zur Sicherung und Entwicklung der Landschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (Landschaftsgesetz - LG in der Fassung und Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) geändert durch Artikel 107 des Gesetzes vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708))

³ gemäß § 48c Abs. 3 LG in Verbindung mit § 3a LG

⁴ gemäß Punkt 5.7 und 6.3 der Verwaltungsvorschrift zur Umsetzung der FFH-Richtlinie - VV-FFH (MBL.NRW.2000 S. 624)

⁵ gemäß § 48 d LG und §§ 34, 35 BNatSchG

⁶ gemäß §§ 8 Abs. 2 sowie 9 Abs. 1 und 1 a LG und §§ 3 und 12 des Gesetzes über den Aufbau und die Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehördengesetz -(OBG9 vom 13.05.1980 (GV.NW S. 528) zuletzt geändert am 18.12.02 (GV. NRW S. 871/SGV. NRW 2060

⁷ gemäß Artikel 11, 16 und 17 FFH-RL

Ort, Datum Arnsberg, den

Die Unterzeichner:

Landwirtschaftskammer NRW
- Referat 12 -
Schorlemerstr. 26
48143 Münster

Im Auftrag
gez. Röttger

29. Sept. 2004

.....

Gemeinde Bad Sassendorf
vertreten durch den Bürgermeister

.....

Kreis Soest
vertreten durch den Landrat,
dieser vertreten durch Herrn/Frau

.....
von / Hroech

Land Nordrhein-Westfalen,
vertreten durch die Bezirksregierung Arnsberg

.....

Anlage

1. Übersichtsplan im Maßstab 1:2500
2. Lageplan im Maßstab 1:527