

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB und § 10 (4) BauGB

11. Änderung des Flächennutzungsplanes und 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 "Rusch"

1. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Arnsberg hat am 13.03.2014 – nach Vorberatungen durch den Bezirksausschuss Neheim – beschlossen, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 "Rusch" durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form eines Bürgerinformationsnachmittags am 31.03.2014. Anschließend wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.04.2014 gegeben.

Ebenso wurden die Träger öffentlicher Belange im März / April 2014 beteiligt und im Rahmen ihres Aufgabenbereiches um Stellungnahme gebeten.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 "Rusch" wurde nach Vorberatung im Bezirksausschuss Neheim, am 25.02.2015 durch den Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt gefasst. Diese fand während des Zeitraumes vom 09.03.2015 bis 11.04.2015 statt. Der Beschluss der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 "Rusch" erfolgte nach Vorberatungen durch den Bezirksausschuss Neheim und den Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt durch den Rat der Stadt Arnsberg am 16.06.2015.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 23.04.2014 der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) zugestimmt und die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Nach erneuter Prüfung wurde die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 5 LPlG telefonisch am 23.03.2013 noch einmal bestätigt.

2. Anlass und Zielsetzung der Planung

Im Bereich Müggenberg/Rusch, im Stadtteil Neheim, in dem auch das Plangebiet liegt, besitzt die Stadt Arnsberg ca. 26 ha Wald, innerhalb der bebauten Ortslage. Dies ist 1% der stadteigenen Waldflächen.

Diese Flächen sind zwischen 0,05 ha und 7,2 ha groß und teilweise mit tiefen Siepen durchzogen. In den meisten Fällen grenzen diese Flächen unmittelbar an Straßen oder private Wohnbaugrundstücke an, was eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht zur Folge hat. Die Bewirtschaftung ist zu meist erschwert aufgrund schlechter bzw. fehlender Zuwegungen für Maschinen, zu kleinem Arbeitsfeld, schwierigen Geländebedingungen und hohem Aufwand für die Baustellenabsicherung. Auf einem Großteil der Flächen stehen Altbäume (90 -130 jährige Eichen und Buchen) in einem pflegeintensiven Zustand.

Für die Erhaltung der Verkehrssicherheit (Fällungen, Abtragungen, Kronenpflege und Arbeitsstellenabsicherung) etc. entstehen jährliche Unterhaltungskosten von rd. 20.000 €. Die Bewirtschaftung ist jedoch defizitär. Der Gewinn aus möglichem Holzverkauf steht in einem schlechten Verhältnis zu den Unterhaltungskosten. Aufgrund der Haushaltslage ist der Stadtwald gehalten mit einem möglichst positiven Ergebnis zur Reduzierung des Fehlbetrages beizutragen. Während jedoch aus großen zusammenhängenden Flächen Erträge erwirtschaftet werden können, sind kleinteilige und unter erhöhter Verkehrssicherungspflicht stehende Bereiche nicht wirtschaftlich zu betreiben.

So stellte sich die Frage nach dem generellen zukünftigen Umgang mit diesen sehr kleinteiligen Waldflächen. Um dies umfassend beurteilen zu können, erfolgte eine genaue Untersuchung und Bewertung (Flächengröße, Ist-Zustand, Unterhaltungskosten pro Jahr, städtebaulichen Einordnung) der Flächen.

Auf dieser Grundlage sind Nutzungsvorschläge für jede einzelne Fläche ausgearbeitet und den politischen Gremien in der Drucksache 102/2013 zur Entscheidungsfindung vorgelegt worden. Insgesamt betrachtet ist der größte Teil der Waldflächen aufgrund der Topographie für eine andere, z.B. bauliche Nutzung uninteressant. So können letztendlich von den ca. 26 ha nur ca. 2,3 ha einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Auch für einen Teil (ca. 4.423 m²) der Fläche an der Engelbertstraße ist aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zur umliegenden Wohnbebauung, den topographisch günstigen Verhältnissen und im Sinne der vom Rat vorrangig beschlossenen Nachverdichtung (Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung) eine weitere Nutzung für wohnbauliche Zwecke beschlossen worden.

So lassen sich zum einen die jährlichen Kosten für den Pflegeaufwand der Waldflächen verringern und zum anderen durch den Verkauf von Baugrundstücken Einnahmen für die Stadt Arnsberg erzielen. Gleichzeitig ist eine behutsame Erschließung von Wohnbauflächen in integrierter Lage möglich. Die restliche Fläche ist aufgrund des dort verlaufenden Siepens nicht nutzbar.

Um die Fläche als Wohnbaufläche nutzen zu können, sind hierfür zunächst mit der 11. Flächennutzungsplanänderung und der 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 „Rusch“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, da die Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan derzeit als Waldfläche festgesetzt ist.

Da es sich bei der Planung um eine Neuinanspruchnahme von Wald handelt, ist seit der letzten BauGB Novelle ein besonderes Begründungserfordernis gem. § 1a Abs. 2 BauGB gegeben. Das Erfordernis ergibt sich aus den schon oben genannten Gründen: Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Erschließung von Wohnbauflächen in integrierter Lage, Verringerung der Kosten für den Pflegeaufwand der sehr kleinen Waldparzelle, Inanspruchnahme eines minimalen Waldanteils im Vergleich zum gesamten Waldanteil am Stadtgebiet Arnsbergs.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der der 11. Flächennutzungsplanänderung und der 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 „Rusch“ ist eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt worden, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. In einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes beschrieben und bewertet worden. Dieser kommt zu folgendem Ergebnis:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,45 ha. Je nach Art der Bebauung können ca. 5 Baugrundstücke entstehen. Zulässig wird die Errichtung von Gebäuden mit einer Firsthöhe von max. 11 m über dem geplanten Geländeniveau. Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zum Zentrum von Neheim und fügt sich in das bestehende Siedlungsgefüge ein. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Engelbertstraße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Eine unmittelbare Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls vorhanden.

Zusätzliche Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung durch Verkehrsimmissionen oder Luftschadstoffe sind nicht zu erwarten.

Für den Bereich der 6. Änderung wird eine mit alten Laubbäumen bestandene Waldfläche in Anspruch genommen. Damit verbunden sind Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 wurde die mögliche Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken begrenzt. 5 % der Grundstücksflächen sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Weiterhin ist pro Baugrundstück ein standortgerechter einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Westlich der Wohnbauflächen wird eine Waldmantelgestaltung zur Einhaltung des erforderlichen Waldabstandes durchgeführt. Die Fläche wird mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung bepflanzt und auch zukünftig von der Stadt Arnsberg unterhalten. Die Umwandlung einiger kleinerer Waldflächen im Siedlungsbereich Müggenberg / Rusch ist im Vorfeld in den politischen Gremien der Stadt Arnsberg beschlossen worden. Neben der Bereitstellung von Wohnbauland dient die Maßnahme auch zur Reduzierung der Unterhaltungskosten für die Waldflächen im Siedlungsbereich.

Für die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden zwei externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Vorgesehen ist die Umwandlung von nicht standortgerechten Nadelholzbeständen in standortgerechten heimischen Laubwald im Stadtbezirk Herdringen. Weiterhin wird die Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Beide Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und in das Ökokonto der Stadt Arnsberg eingestellt.

Nach dem vorliegenden Artenschutzgutachten wird das Plangebiet von 3 Fledermausarten zur Nahrungssuche und teilweise als Balz- und Tagesquartier aufgesucht. Negative Auswirkungen auf die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten und die FFH-Gebiete im Stadtgebiet sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch nicht zu erwarten.

Das Landschaftsbild wird nur kleinräumig geringfügig verändert.

Auf Grund der zulässigen Versiegelung von Flächen werden Böden mit ihrer noch weitgehend natürlichen Bodenfunktion beeinträchtigt. Hierfür kann kein Ausgleich geschaffen werden. Entsprechend der geologischen Situation im Plangebiet und der Umgebung wird diese Beeinträchtigung jedoch als nicht erheblich eingestuft.

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser und das westlich des Plangebietes fließende namenlose Gewässer.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltbeeinträchtigungen durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 „Rusch“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind einige Anregungen zu der beabsichtigten Planung während der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgetragen worden. Diese wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt. Details können jedoch dem abschließenden Ratsbeschluss (Beschlussvorlage, Satzungsbeschluss) mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

4.1 Frühzeitige Beteiligung

Die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen bzw. Äußerungen haben dazu geführt, dass die Entwürfe der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 "Rusch" überarbeitet worden sind. Die Änderungen, die aus den Anregungen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens resultieren, beziehen sich im Wesentlichen auf die folgenden Punkte:

- Festsetzung eines Fußweges
Entlang der Engelbertstraße ist im Anschluss an die vorhandenen Fußwege im Osten und Westen ein öffentlicher Fußweg festgesetzt worden und die Plangebiets-abgrenzung im Westen um diesen Fußweg erweitert worden.
- Umweltbericht:
In die Begründung und im Umweltbericht werden Aussagen zu den Ergebnissen der Artenschutzrechtlichen Prüfung getroffen.
Ein Tippfehler in der Eingriffsbilanzierung des Umweltberichtes ist korrigiert worden. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf das Ergebnis der Bilanzierung.
- Artenliste:
Die Artenliste auf der Planzeichnung der 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 „Rusch“ ist überarbeitet worden. Die Rosa rigosa (Kartoffelrose) ist gestrichen und die Übersetzung der Prunus avium (Vogelkirsche) korrigiert worden.
- Leitungsrecht:
In die Planzeichnung der 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 „Rusch“ ist ein Leitungsrecht für die Oberflächenentwässerung aufgenommen worden. In der Begründung wird ergänzend hierzu unter Punkt 6.5 „Ver- und Entsorgung“ die mit dem HSK abgestimmte Grundstücksentwässerung im Trennsystem erläutert.
- Waldsaum:
In der Planzeichnung der 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 „Rusch“ wird die bislang als Pflanzgebot PG 1 „Waldsaum“ festgesetzte Fläche nunmehr als Grünfläche mit Pflanzgebot PG 1 „Waldsaum“ festgesetzt.

- Waldabstand:
Die Formulierung des Punktes 6.7.2 „Waldabstand – Waldumwandlung“ ist entsprechend des Vorschlags des FD 6.1 Forstbetriebe geändert worden.
- Bodendenkmale
Der Hinweis 3. „Denkmalschutz“ auf der Planzeichnung der 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 „Rusch“ und der Punkt „10 „Denkmalschutz“ der dazugehörigen Begründung sind entsprechend der Vorgaben des LWL Archäologie für Westfalen aktualisiert worden.

4.2 Öffentliche Auslegung

Die in der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen haben nicht dazu geführt, dass die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 "Rusch" überarbeitet worden sind.

5. Planungsalternativen

Die Stadt Arnsberg benötigt im Stadtbezirk Neheim zusätzliche Wohnbauflächen und verfolgt seit vielen Jahren die Zielsetzung einer verstärkten Innenentwicklung.

Zudem stellte sich die Frage nach dem generellen zukünftigen Umgang mit den sehr kleinteiligen Waldflächen im Bereich Müggenberg/Rusch. Auf der Grundlage einer umfassenden Untersuchung und Bewertung wurden Nutzungsvorschläge für jede dieser Flächen ausgearbeitet. Für einen Teil der Fläche an der Engelbertstraße ist aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zur umliegenden Wohnbebauung, den topographisch günstigen Verhältnissen und im Sinne der vom Rat vorrangig beschlossenen Nachverdichtung (Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung) eine weitere Nutzung für wohnbauliche Zwecke beschlossen worden.

Alternative Flächen, die einen geringeren Eingriff in den Naturhaushalt verursachen, stehen im Innenbereich des Stadtbezirks Neheim nicht mehr zur Verfügung.

6. Beschluss und Genehmigung der 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 "Rusch" und der 11. Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Arnsberg hat am 17.06.2015 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 6. Änderung des Bebauungsplanes NH 7 "Rusch" beschlossen. Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Arnsberg erfolgte mit Verfügung vom 25.08.2015. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 11.09.2015. Mit dieser Bekanntmachung ist die Planung rechtskräftig.

Arnsberg im September 2015

Fachdienst 4.2 Stadt- und Verkehrsplanung