Stadt Arnsberg
Stadt- und Verkehrsplanung

Drs. 143/2012
Arnsberg, 13.11.2012

Bebauungsplan H 18 "Herdringer Heide"
hier: In-Ruhe-Stellung des Planverfahrens

Berichtsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bezirksausschuss Herdringen	Kenntnisnahme	öffentlich	22.01.2013
Bezirksausschuss Hüsten	Kenntnisnahme	öffentlich	23.01.2013
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	Kenntnisnahme	öffentlich	06.02.2013

Inhalt des Berichts

1. Stand des Verfahrens

Bereits im Jahr 2005 wurde das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes H 18 "Herdringer Heide" mit dem Aufstellungsbeschluss (09.06.2005) eingeleitet. Zielsetzung der Planung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets im Ortsteil Herdringen.

Am 21.09.2006 hat die Stadt Arnsberg darüber hinaus mit den Mitgliedern des Gestaltungsbeirates ein Werkstattverfahren durchgeführt. Ziel des Workshops war die Formulierung von Qualitätsmaßstäben für dieses Wohngebiet. Das Ergebnis der Entwurfswerkstatt spiegelt sich in dem städtebaulichen Entwurf wider, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt.
Durch das Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik (ITAP) erfolgte darüber hinaus eine schalltechnische Untersuchung (September 2003) und eine ergänzende Untersuchung (April 2008). Die Ergebnisse der Gutachten sind in die Planung eingeflossen.

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat am 24.1.2010 – nach entsprechenden Vorberatungen in den Bezirksausschüssen Herdringen am 16.11.2012 und Hüsten am 17.11.2010 - die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes H 18 "Herdringer Heide" gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Diese fand während des Zeitraumes vom 13.12.2010 bis 28.01.2011 statt. Parallel erfolgte die Beteiligung der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Von Seiten des Hochsauerlandkreises (HSK – Fachdienst 35 ULB) wurde im Rahmen dieser Offenlegung angeregt, dass aus Rechtsicherheitsgründen in jedem Fall eine detailliertere Artenschutzprüfung durchgeführt wird, um Aussagen zu planungsrelevanten Arten treffen zu können.

Vor diesem Hintergrund sind zwei artenschutzrechtliche Prüfungen in Auftrag gegeben worden (Mestermann - Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Juni 2011 und März 2012), um Aussagen zu erhalten, inwieweit die Planung mit den Anforderungen an den Artenschutz verträglich gestaltet werden kann.

2. Wohnbauflächenbedarf

Zu Beginn des Planverfahrens (Aufstellungsbeschluss von Juni 2005) war der Wohnbauflächenbedarf und konkret der Bedarf, dieses Gebiet zu entwickeln, anders einzuschätzen als dies gegenwärtig der Fall ist. Zwischenzeitlich konnte nämlich das Planverfahren "Sternhelle-Ost", das aufgrund der Lärmschutzproblematik über mehrere Jahre ruhte, abgeschlossen werden. Zudem zeichnete sich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein deutlicher Rückgang der Bevölkerung ab. Derzeit wird prognostiziert, dass die Wohnbevölkerung im Jahr 2020 unter 70.000 Einwohner liegen wird. Gleichzeitig wird aber der Anteil der Haushalte nicht so stark abnehmen. Dennoch ist abzusehen, dass sich der zukünftige Wohnbauflächenbedarf qualitativ ändert (Wohnstile / Wohnungstypen) und quantitativ zurückgeht.

Derzeit stellt sich die Situation so dar, dass durch:

- die Bereitstellung des Neubaugebietes "Sternhelle Ost" (Bereitstellung von rd. 100 Baugrundstücken),
- die Bemühungen zur Nachverdichtung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) und Aufwertung der Innenstadt (u.a. KiQ – Kooperation im Quartier, Hüsten) und nicht zuletzt
- den Altwohnbestand, der zunehmend auf den Markt drängt,

eine Erschließung des Plangebietes "Herdringer Heide" zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich ist. Zwar sollte das Planverfahren auch im Bewusstsein dieser neueren Einschätzungen zu Ende gebracht werden, um –später- bedarfsgerecht erschließen zu können. Dieses ist aber vor dem Hintergrund der unter Pkt. 3 dargelegten Ausführungen nicht möglich.

3. Artenschutz

3.1. Artenschutzgutachten von Juni 2011

Im Rahmen der ersten Artenschutzprüfung (2011) sind die vorhabenspezifischen Wirkungen des Vorhabens auf alle relevanten Artengruppen untersucht worden. Vor dem Hintergrund der vorhandenen Lebensraumtypen und -strukturen ist die Habitateignung des Plangebietes für Fledermäuse und Haselmäuse einer Intensivkontrolle unterzogen worden. Durch diese Untersuchungen wurde das Vorkommen der planungsrelevanten Haselmaus im Plangebiet nachgewiesen. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG sind gutachterlich die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (Schaffung eines Ersatzhabitates, s.u.) empfohlen worden.

3.2. Artenschutzgutachten von März 2012

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der ersten Artenschutzprüfung stellte sich die Frage, inwieweit die Haselmaus auch im angrenzenden Waldgebiet ihren Lebensraum hat, oder ob sich dieser in erster Linie auf das Plangebiet konzentriert.

Sofern der Nachweis eines verbreiteten Vorkommens der Art in diesem Bereich hätte erbracht werden können, wäre der Bestand zudem im Plangebiet und der Umgebung nicht gefährdet.

Die ergänzende Untersuchung kommt allerdings zu dem Ergebnis, dass dem Waldgebiet überwiegend keine Lebensraumeignung für die Haselmaus zukommt.

4. Rechtliche Beurteilung

Vor dem Hintergrund des Urteils des OVG Münster (30.01.2009 – 7 D 11/08) lässt sich festhalten, dass die Gemeinden keinen Bebauungsplan aufstellen dürfen, der aus Rechtsgründen derzeit nicht vollzugsfähig ist. Die Vollzugsunfähigkeit ist dann gegeben, wenn dessen Realisierung zwangsläufig an rechtlichen Hindernissen– hier: im BNatSchG geregelter Artenschutz - scheitern müsste.

D.h., rechtlich ist es nicht möglich, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen und dann solange den Vollzug auszusetzen bis der Nachweis erbracht ist, dass die Haselmaus im Plangebiet nicht mehr vorkommt. Dieses würde einen Abwägungsfehler bedeuten.

In dem hier vorliegenden Fall bedeutet dies, dass zunächst, wie im Gutachten vorgeschlagen, ein Ersatzhabitat geschaffen werden muss. Im Rahmen eines Monitorings wäre dann der Nachweis der erfolgreichen Umsiedlung zu erbringen.

5. Auswirkungen auf die Planung / weitere Vorgensweise

Um im weiteren Verfahren den Bebauungsplan als Satzung beschließen zu können, ist die Realisierung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus notwendig. Im Falle der Herdringer Heide muss also zwingend sichergestellt werden, dass zum Zeitpunkt des geplanten Eingriffs ein funktionsfähiges Ersatzhabitat im räumlich-funktionalen Zusammenhang existent ist. Demzufolge ist eine Heckenpflanzung als Ersatzhabitat mindestens 3 Jahre vor dem Beginn der Fällarbeiten im Plangebiet anzulegen. Entscheidend dabei ist nicht der zeitliche Vorlauf, sondern die Funktionsfähigkeit der Ausgleichsfläche als Ersatzhabitat.

Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf rd. 40.000 €. Im Rahmen eines Monitorings ist nachzuweisen, dass die Haselmaus das Ersatzhabitat angenommen hat. Nur dann kann die Planung umgesetzt werden.

Sollte die Haselmaus das Ersatzhabitat nicht angenommen haben und weiterhin nur das Plangebiet besiedeln, müsste im Abstand von 2 – 3 Jahren ein erneutes Gutachten in Auftrag gegeben werden.

Für das Bebauungsplanverfahren bedeutet dieser Sachverhalt eine zeitliche Verzögerung bis zum Nachweis, dass die Haselmaus das Plangebiet nicht mehr besiedelt. Angesichts der städtischen Haushaltssituation kann die Stadt Arnsberg diese Kosten für ein Ersatzhabitat nicht tragen. Auch der zweite Eigentümer der Flächen im Plangebiet ist dazu derzeit nicht bereit. Des Weiteren ist zu bedenken, dass die Haselmaus aufgrund der höher wachsenden Sträucher im Plangebiet ihren jetzigen Lebensraum möglicherweise in einigen Jahren aufgibt und dann dort ohnehin nicht mehr nachweisbar ist.

Nach Abwägen der Vor- und Nachteile hat der verwaltungsinterne Arbeitskreis Bodenmanagement beschlossen, das Planverfahren ruhend zu stellen und dann ggf. mit einem erneuten Artenschutzgutachten in einigen Jahren fortzuführen.

Finanzielle Auswirkungen
nein

Relevant für demografischen Wandel
nein

Relevant für Klima
nein

Vorliegende Anträge
keine

Erledigte Anträge
keine

Beteiligte Stellen

0.1, 4.0, 4.3, 4.5, 4.6, 6.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.7

Anlagen
Anlage 1: Übersichtsplan M 1: 5.000 (Abgrenzung des Plangebietes)
Anlage 2: Artenschutzgutachten vom Juni 2011
Anlage 3: Artenschutzgutachten vom März 2012

Die Artenschutzgutachten (Anlagen 2 und 3) sind wegen ihres Umfangs der Vorlage nicht beigefügt. Diese sind im Ratsinformationssystem verfügbar.