

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

nach § 10 Abs. 4 BauGB

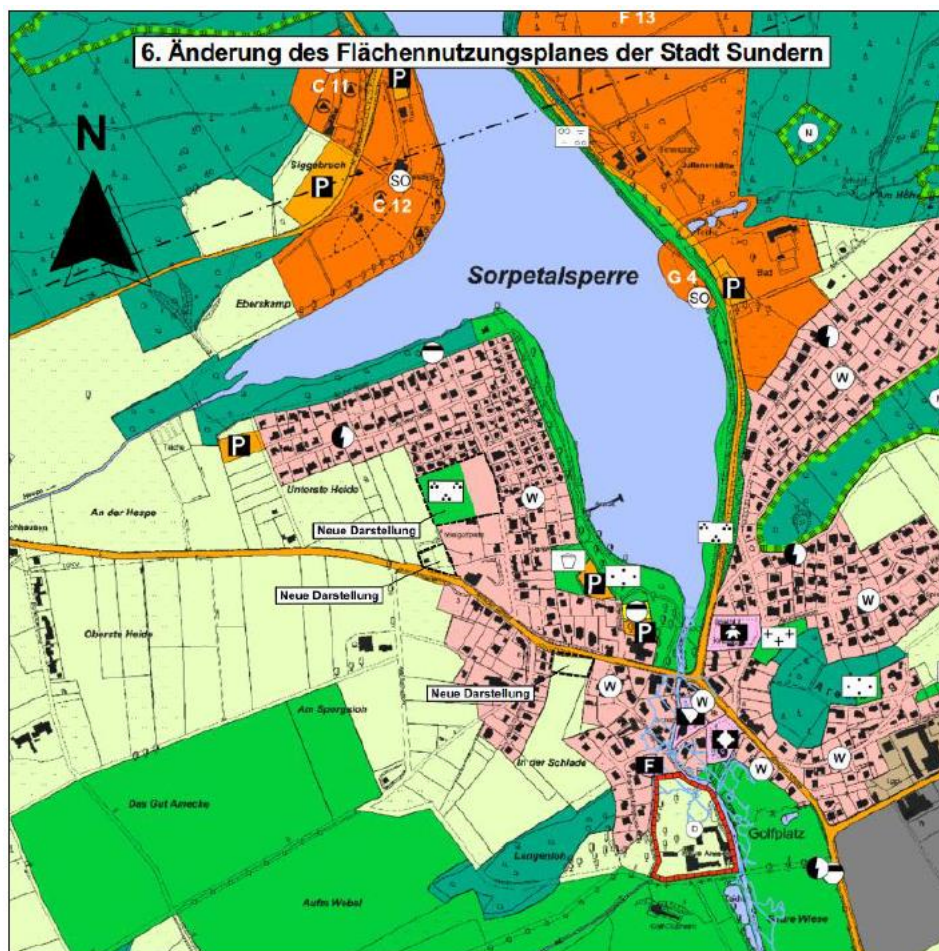
ZUR

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Stadt Sundern

(Hudeweg)

Ortsteil Stockum



Allgemeines und Verfahrensablauf

Das ca. 2,13 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. A 30 „Am Hudeweg II“ liegt am westlichen Ortsrand der Ortslage Amecke, westlich der Straße „Am Hudeweg“ in der Flur 9 der Gemarkung Amecke. Unmittelbar südlich liegt die Landstraße 686, „Amecker Straße“.

An der Straße Hudeweg erfolgt eine Ausweisung von rd. 4.500qm Wohnbaufläche (inklusive Verkehrsflächen Hudeweg) unter Rücknahme einer entsprechend großen Grünfläche (Sportplatzfläche). Als Ausgleich für die neue Nettowohnbaufläche werden zwei Wohnbauflächen zurückgenommen. Eine am westlichen Ortsrand mit ca. 1.800qm und südlich an der Amecker Straße mit rd. 2.200qm.

Die betreffenden Grundstücke sind derzeit im Flächennutzungsplan nur teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche der geplanten Wohnbebauung entlang des Hudewegs im Bereich des bisherigen Sportplatzes ist bislang noch als Grünfläche (Zweckbestimmung Sportplatz) ausgewiesen. Daher soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Mittels des parallel aufgestellten Bebauungsplanes soll neben der Ausweisung von weiteren Baugrundstücken für den lokalen Bedarf auch die Errichtung einer Seniorenwohnanlage sichergestellt werden.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dient mittelbar der Umsetzung des Plangebiet / Bebauungsplanes Nr. A 30 „Am Hudeweg II“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, um die Nachfrage zu decken.

Zusammenfassend verfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes demnach folgende

- Anpassung der Flächen für Wohnbebauung in Form eines Flächentausches
- Vorbereitung des B-Planverfahrens Nr. A 30 „Am Hudeweg II“

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 24.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 30 „Am Hudeweg II“ beschlossen. Im Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern am 28.03.2018 wurde das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 07.05.2019 bis einschl. 07.06.2019 stattgefunden. Es ging keine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.05.2019 am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der eingegangenen 18 Stellungnahmen sind entsprechend abgewogen worden.

Auf Basis der Abwägung zu den eingegangenen Anregungen durch den Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern fand in der Zeit vom 21.10.2019 bis einschl. 20.11.2019 die Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Seitens der Öffentlichkeit sind in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen eingegangen.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.10.2019 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um eine Stellungnahme gebeten. Die dort vorgetragenen 19 Anregungen wurden ebenfalls abgewogen.

Der Rat der Stadt Sundern (Sauerland) hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 über die in den v.g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen abschließend beraten und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern (Hudeweg) festgestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am . . ., wodurch der Plan mit diesem Datum Rechtskraft erlangte.

Umweltprüfung

Im Rahmen des Verfahrens der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern (Hudeweg) ist eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gem. §§ 2 Abs. 4 sowie 2a BauGB erstellt worden. Der Umweltbericht ist Anlage zur Begründung und hat alle formalrechtlichen Verfahrensschritte der Bauleitplanung durchlaufen. Die Ergebnisse sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt worden.

Die Umweltprüfung ist unter Verwendung der bei den Behörden vorliegenden Planunterlagen und Untersuchungen der jeweiligen Fachbehörden sowie eigener Pläne und Untersuchungen durchgeführt worden. Die herangezogenen Pläne und Untersuchungen sind als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung zu bewerten und liefern angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen zur Beurteilung des Bebauungsplanes.

Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter wurde der aktuelle Umweltzustand der vorhandenen Biotope als Ausgangszustand angenommen. Die Teilfläche am Hudeweg kennzeichnet sich vor allen durch Rasenflächen einer ehemaligen Sportanlage. Es kommt zu einer Überbauung von Freiflächen, was sich insbesondere auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft auswirkt.

Für die beiden Teilflächen an der Amecker Straße ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan die Entwicklung von Wohnbauflächen bestimmt. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Überführung in „Flächen für Landwirtschaft“ vorgesehen. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Teilfläche südlich der Amecker Straße würde somit bestehen bleiben - mit den entsprechenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Die Fläche nördlich der Amecker Straße liegt brach und müsste für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung nutzbar gemacht werden (Beseitigung Vegetationsbestände). Im Vergleich zur Entwicklung einer Wohnbaufläche ist jedoch mit geringeren Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu rechnen. Im Bereich der beiden Teilflächen wird der Versiegelungsgrad auf Ebene der Flächennutzungsplanung somit nicht erhöht, was sich insbesondere positiv auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirkt. Zudem ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen z.B. in Form von optischen und akustischen Reizen sowie Schadstoffimmissionen. Dies wirkt sich insbesondere positiv auf die Schutzgüter Mensch und Landschaft aus.

Insgesamt kommt es auf Ebene der Flächennutzungsplanung durch die Ausweisung von Wohnbauflächen am Hudeweg in Verbindung mit einer Rücknahme von zwei Wohnbauflächen nicht zu einem erhöhten Flächenverbrauch und den damit verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen sind Maßnahmen erforderlich, hier sind insbesondere artenschutzrechtliche Maßnahmen sowie Maßnahmen zum Bodenschutz zu nennen. Eine detaillierte Eingriffsbewertung und -bilanzierung für das Wohngebiet am Hudeweg wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt und der Umfang von notwendigen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

Artenschutzbelange

Im Zusammenhang mit der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP-Stufe I) vorgenommen. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlichen Gründen zulässig, wenn

- die Baufeldräumung zum Schutz von Mehlschwalbe und Feldsperling sowie von europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet
- vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).
- der Gebäudeabbruch zum Schutz der Zwergfledermaus schonend durchgeführt und beim Fund überwinternder Fledermäuse ein sofortiger Abbruchstopp erfolgt und ein Fledermaus-Experte hinzugezogen wird.
- drei artspezifische Nistkästen vor Beginn der Baufeldräumung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Feldsperling aufgehängt werden.
- drei Fledermauskästen vor Beginn der Abbruch- und Bauarbeiten an Gehölzen nord-westlich des Plangebietes aufgehängt werden.

- drei Fledermauskästen als Ausgleichsmaßnahme für die Zwergfledermaus am Seniorenwohnheim angebracht werden.
- als interne Maßnahme 9 Obstbäume auf einem extensiv genutzten Grünstreifen angelegt werden, um die Nahrungshabitatfunktion für Vögel und Fledermäuse zu erhalten.

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden kann.

Werden die oben genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Immissionsschutz / Umgang mit Störfallbetrieben

Mit den im Umfeld befindlichen Wohngebäuden, die planungsrechtlich als Reine Wohngebiet (WR) zu beurteilen sind, befinden sich immissionsrelevante, d.h. schützenswerte Bauflächen im unmittelbaren Nahbereich der Planaufstellung. Darüber hinaus bildet das im Osten befindliche Gewerbegebiet eine immissionsschutzrechtliche Vorbelastung.

Auf die Immissionsschutzrechtlichen Belange wurde bereits insofern reagiert, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes einzelne, nach Art der Nutzung ausnahmsweise zulässige Nutzungen, im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Immissionsschutzrechtlich relevante anderweitige Einwirkungen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Beachtung der Seveso-III-Richtlinie:

Artikel 13 der sogenannten Seveso-III-Richtlinie schreibt vor, dass die EU-Mitgliedstaaten sicherzustellen haben, dass zwischen bestimmten schutzbedürftigen Gebieten (vor allem Wohngebieten) und sogenannten Störfallbetrieben ein „angemessener Sicherheitsabstand“ eingehalten wird.

Die vorliegende Planung berücksichtigt die Seveso-III-Richtlinie. Eine Betroffenheit ist aufgrund des bestehenden Abstandes zum nächstgelegenen Störfallbetriebes nicht gegeben.

Alternativenprüfung

Gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB sind Gemeinden verpflichtet, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Aus diesem Grund soll bei jeder städtebaulichen Planung eine Prüfung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme neuer Flächen und somit einer weiteren Versiegelung des Außenbereiches für die geplante bauliche Nutzung erfolgen.

Im Vorfeld der Planung wurden alternative Flächen, dabei auch Baulücken, für eine Entwicklung geprüft. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass eine andere, gleichermaßen zur Zielerreichung geeignete Fläche in Stockum nicht existiert.

Auch im Hinblick auf die Lage im Siedlungsgefüge und die infrastrukturelle Anbindung sowie das zu erschließende Baulandpotential sind die Alternativflächen als nicht gleichwertig zum Plangebiet anzusehen. Die vorhandenen innerörtlichen Baulücken sind nicht als gleichwertige Alternative zur Ausweisung des Baugebietes geeignet, da sie zur Deckung des Bedarfes nichts ausreichen und größtenteils nicht zur Verfügung stehen.

Im Zuge der Planung werden bislang als Wohnbauflächen dargestellte Bereiche in Flächen für Landwirtschaft zurückgeführt, so dass dem Grundsatz zum schonenden Umgang mit Grund und Boden entsprochen wird.