

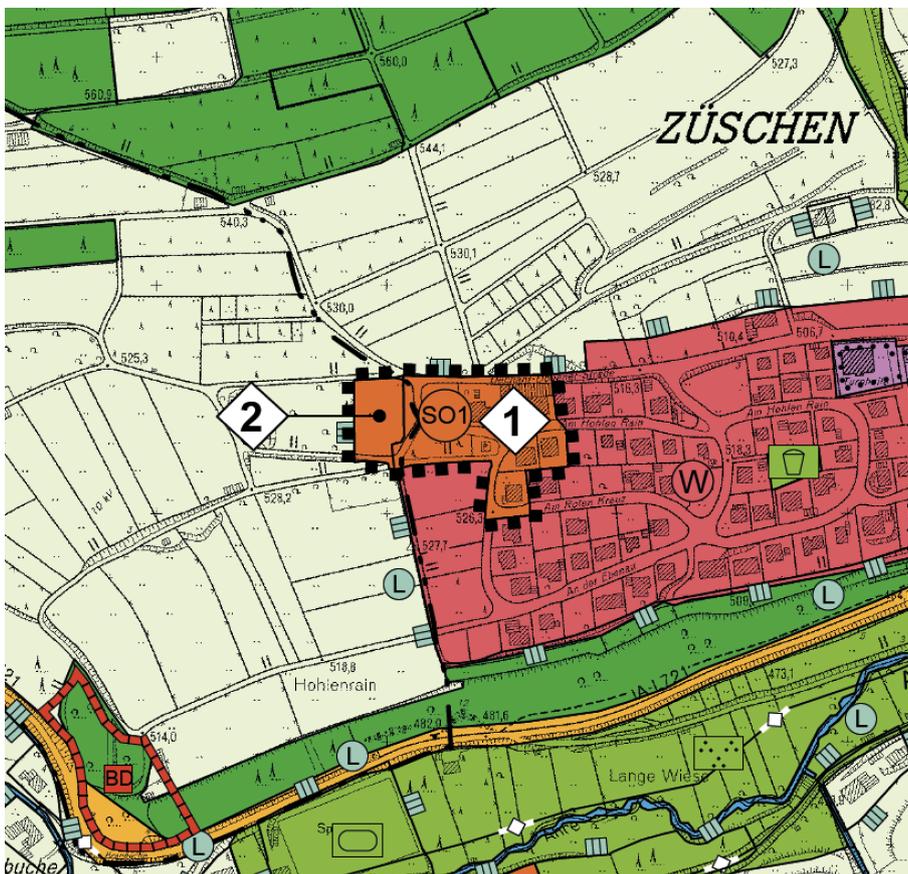
11. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung

Stand: Beschluss

Stadt Winterberg

(Änderungen nach Offenlage in rot kenntlich gemacht)



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Änderungsbeschluss und Änderungsbereich	3	
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Änderungsbereich	5	
3	Natur und Landschaft	6	
3.1	Eingriffsregelung	6	
3.2	Artenschutz	6	
3.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	8	
4	Sonstige Belange	8	
4.1	Erschließung	8	
4.2	Ver- und Entsorgung	8	
4.3	Immissionsschutz	8	
4.4	Altlasten, Kampfmittelvorkommen	9	
4.5	Denkmalschutz und Denkmalpflege	9	
5	Umweltbericht	9	
5.1	Einleitung	10	
5.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	12	
5.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	13	
5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	20	
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20	
5.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21	
5.7	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	21	
5.8	Zusätzliche Angaben	22	
6	Zusammenfassung	23	
7	Literaturverzeichnis	24	
Anhang Protokoll über das Ergebnis der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung		25	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 28.03.2019 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2 - 4 BauGB zu ändern (11. Änderung). Der Änderungsbeschluss sieht vor, innerhalb des Ortsteils Züschen den Umbau eines bestehenden Hotelbetriebs (Clubhotel) planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der ca. 1,55 ha große Änderungsbereich wird im Norden, Westen und Südwesten durch Freiraum (Landschaftsschutzgebiet) und im Osten und Süden durch angrenzende Wohnbebauung mit Gartenflächen begrenzt.

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Änderungsanlass ist der Antrag eines Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „An der Ebenau“ für eine Fläche im Westen des Ortsteils Züschen (parallel zu dieser 11. Änderung des Flächennutzungsplans). Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsänderung und den damit einhergehenden Umbau des bestehenden Hotel- und Restaurantbetriebs geschaffen werden.

Die bauliche Konzeption des Vorhabenträgers sieht eine Sanierung des vorhandenen Baukörpers (Hotelanlage) für ein „Familienhotel“ vor. Zudem muss die für die Nutzungsänderung erforderliche Infrastruktur (Parkplatzanlage, Freizeitangebote, etc.) angepasst bzw. geschaffen werden: So wird der Hotel- und Restaurantbetrieb im Süden des Änderungsgebietes durch drei freistehende Gästehäuser mit Apartments und Ferienwohnungen ergänzt (teilweise derzeit bereits als solche genutzt) und südwestlich angrenzend an das Hotel das sog. „Keltendorf“ realisiert (Kinderspielplatz und Holzhütten).

Die erforderlichen Stellplätze sind im westlichen Plangebiet der 11. Änderung auf einer Grünlandparzelle (ca. 2500 qm) vorgesehen: Das bisherige Hotel wurde bisher in erster Linie von Bussen angefahren, PKW-Stellplätze standen daher nur in sehr begrenzter Zahl zur Verfügung. Für die Nutzungsänderung ist nun eine deutlich höhere Anzahl an Stellplätzen erforderlich, die im Umfeld realisiert werden muss. Da dieser westliche Teil der Änderung teilweise im Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan enthalten ist und als einzige Fläche im Umfeld des Hotels außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt, eignet sich dieser Bereich für den erforderlichen Parkplatz.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg den Großteil des Änderungsbereichs als „Wohnbaufläche“ und den westlich angrenzenden Bereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt und ein Hotelbetrieb in dieser Größenordnung daher nicht zulässig ist, wird als planungsrechtliche Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans eine Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend des formulierten Planungsziels erforderlich.

1.3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich liegt im Süden der Stadt Winterberg im Westen des Ortsteils Züschen. Der insgesamt ca. 1,55 ha große Änderungsbereich ist maßgeblich durch die bestehende, dreigliedrige Hotelanlage sowie die angrenzenden Gebäude (Appartements und Ferienwohnungen) mit Gartenflächen im Süden und Osten geprägt.

Die südwestliche Fläche, die zukünftig durch einen Spielplatz mit ergänzenden Holzhütten überplant werden soll, stellt sich derzeit als eine mit einheimischen Gehölzarten bestandene Rasenfläche dar. Die Bäume befinden sich entlang des Straßenverlaufes der Straße „Zum Hohlen Rain“ sowie entlang der westlich und südlich angrenzenden Feldwege. Westlich schließt eine Wiese ohne prägende Grünstrukturen an, die zukünftig durch den Parkplatz des Hotels überplant werden soll.

Die Umgebung des Änderungsbereichs ist maßgeblich durch landwirtschaftlich genutzten Freiraum im Norden und Westen sowie durch Wohnnutzungen mit Gartenflächen im Osten und Süden geprägt.

Die gesamte Umgebungsstruktur des Änderungsbereiches ist durch Grünland- und Waldflächen des Hochsauerlandes sowie eine abwechslungsreiche Topographie geprägt.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Im geltenden Regionalplan* ist der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als „allgemeiner Siedlungsbereich“ sowie im Westen als „allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt.

• Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg stellt einen Großteil des Änderungsbereichs derzeit als Wohnbaufläche dar. Lediglich der westliche Teil (westlich der Straße „Zum Hohlen Rain“ und dem davon abgehenden Wirtschaftsweg) ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

• Bebauungspläne

Ein Großteil des Änderungsbereiches befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Ebenau“, der seit 1975 besteht. Dieser setzt für den Änderungsbereich ein Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO mit einer maximal zweigeschossigen, offenen Bauweise, eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,6 fest.

Die Wiese im Westen des Änderungsbereiches befindet sich größtenteils außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans.

* Bezirksregierung Arnsberg:
Regionalplan Teilabschnitt
Kreis Soest und
Hochsauerlandkreis,
Bezirksregierung Arnsberg,
2012

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Der westliche Teil des Änderungsbereichs liegt zwar im Geltungsbereich des seit 2008 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Hochsauerlandkreis – Landschaftsplan Winterberg“, es ist jedoch eine „Fläche ohne Festsetzung“ dargestellt. In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan ist das Ziel „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ dargestellt. Gemäß der textlichen Festsetzung des Landschaftsplanes sind darin u.a. die „organische Abgrenzung neuer Baugebiete, Höhenstaffelung [...], oder Anreicherung der Feldflur“ vorgesehen. Dem Entwicklungsziel kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen werden.

- **NATURA 2000**

Das nächste Natura 2000-Gebiet „Hallenberger Wald“ (DE-4817-301) liegt in einer Entfernung von rund 1,2 km südlich des Änderungsbereiches. Auswirkungen auf die Schutzgegenstände bzw. Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes sind aufgrund der Entfernung und des vorliegenden Planungsziels nicht zu erwarten.

- **Sonstige Planungen**

Das Tourismuskonzept Winterberg 2020plus, welches 2017 vom Rat als weitere Handlungsgrundlage für die Tourismusentwicklung in der Stadt Winterberg beschlossen wurde, sieht vier Leitzielgruppen vor, zu denen u.a. „Familien mit Kindern“ zählen. Ebenso zählt „Familienurlaub“ mit entsprechenden Angeboten zu den drei benannten Geschäftsfeldern, die im Fokus liegen sollen. Die beabsichtigte Planung („Familienhotel“) entspricht somit den Zielen des Konzeptes.

2 Änderungsbereich

Die folgenden Änderungsbereiche entsprechen den im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern:

- **Änderungsbereich 1**

Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Beherbergung und Ferienwohnen“

Der bisher als „Wohnbaufläche“ dargestellte Änderungsbereich 1 wird in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Beherbergung und Ferienwohnen“ geändert. Damit wird die Umnutzung der bereits bestehenden Hotelanlage planungsrechtlich ermöglicht sowie entsprechend der beabsichtigten zukünftigen Nutzung kleinteilig durch weitere Flächen (Stellplatzanlage, Appartementshäuser, Spielplatz) ergänzt.

- Änderungsbereich 2

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Beherbergung und Ferienwohnen“

Für den Änderungsbereich 2 der 11. Änderung des Flächennutzungsplans entfällt die derzeitige Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“. Anstelle dessen wird dieser Bereich als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Beherbergung und Ferienwohnen“ dargestellt, um dort den erforderlichen Parkplatz entsprechend realisieren zu können.

In Verbindung mit dem parallel zu ändernden Bebauungsplan werden mit dieser 11. Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Renovierung und die Nutzungsänderung der Hotelanlage einschließlich der erforderlichen Infrastruktur geschaffen.

3 Natur und Landschaft

3.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und ausgeglichen wird: **Im Parallelverfahren (8. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3 „Ebenau“)** wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung anhand des Biotopwertverfahrens des Hochsauerlandkreises* ermittelt. Dieses Verfahren wird auf Grundlage der durchgeführten Bestandserfassung bzw. der Festsetzungen des zu Grunde liegenden Bebauungsplanes Nr. 3 „Ebenau“ für den Bestand vor dem Eingriff und den Zustand nach dem Eingriff, d.h. auf Grundlage der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Mit der Planung ist ein Biotopwertdefizit von 15.190 Punkten verbunden. Zur Schaffung eines Ausgleiches ist die Anlage von Obstwiesen auf den nördlich angrenzenden Flurstücken 6 und 24 der Flur 13, Gemarkung Züschen vorgesehen. Darüber hinaus werden 3.700 Biotopwertpunkte über das Ökokonto des Forstbetriebes der Stadt Winterberg abgegolten. Die Absicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

* Hochsauerlandkreis Untere Landschaftsbehörde:
Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Meschede, Januar 2006

3.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW** ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen.

** Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Da der Bebauungsplan Nr. 3 „Ebenau“ im Parallelverfahren geändert wird, liegt eine Artenschutzprüfung der Stufe I als Teil der dazugehörigen Begründung vor. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass sich das Vorkommen einiger planungsrelevanter Arten im Sinne einer Worst-Case-Annahme nicht vollständig ausschließen lässt. Die Gebäudestrukturen können eine Habitatfunktion für Fledermausarten übernehmen. Darüber hinaus können die Flächen im Westen des Änderungsbereiches als Teilnahrungshabitat genutzt werden. Auch lässt sich das Vorkommen des Wiesenpiepers und von Schwalben nicht abschließend ausschließen. Eine erhebliche Betroffenheit der Arten ist aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, der angrenzenden Ausweichflächen und unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Vermeidungsmaßnahmen jedoch nicht erkennbar.

- Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchgeführt werden. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.
- Gebäudeumbau- oder Abrissmaßnahmen sollten nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden. Sollte ein Umbau oder Abriss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit nicht möglich sein, muss durch fachgutachterliche Untersuchungen sichergestellt werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten der potenziell vorhandenen Zwergfledermäuse nicht beschädigt werden und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird sowie der Erhaltungszustand der lokalen Population durch den Umbau oder Abriss nicht gefährdet wird.

Es kann ausgeschlossen werden, dass durch die geplante 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Winterberg Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würden und somit die Vollzugsunfähigkeit des Flächennutzungsplanes bzw. darauf aufbauender Bebauungspläne begründen könnte.

3.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden nur geringfügig neue Flächen in Anspruch genommen. Insgesamt werden keine Maßnahmen vorbereitet, die die Folgen des Klimawandels verstärken oder Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ beeinflussen.

4 Sonstige Belange

4.1 Erschließung

Der Änderungsbereich wird durch die bestehenden Erschließungsstraßen Zum Hohlen Rain, Dechant-Dobbener-Straße, An der Ebenau und Am Roten Kreuz erschlossen.

Die für die geplante Nutzungsänderung erforderlichen Stellplätze werden im westlichen Änderungsbereich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend festgesetzt.

4.2 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist bereits durch bestehende Ver- und Entsorgungsnetze erschlossen und kann bei Bedarf aus der Erweiterung der bestehenden Netze entsprechend gewährleistet werden.

Das anfallende Regenwasser im westlichen und südwestlichen Bereich soll versickert werden. Ein Gutachten mit einem entsprechenden Nachweis wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt. **Die abschließende Entwässerungsplanung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.**

4.3 Immissionsschutz

Der Änderungsbereich befindet sich in einer Ortsrandlage und grenzt im Norden und Westen an den landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Die sich aus der Bewirtschaftung ergebenden Immissionen sind für die Nutzer des Hotels hinzunehmen.

Durch die Nutzung als Hotel werden jedoch auch anlagenspezifische Geräusche und Verkehre erzeugt, die Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen haben können. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde daher ein entsprechendes Gutachten* erstellt. Dies kommt zu dem Ergebnis, dass die Prognosebeurteilungspegel die Richtwerte der TA Lärm und die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten bzw. unterschreiten. **Die Prognosebeurteilungspegel halten die Richtwerte und Orientierungswerte ein und unterschreiten sie, je nach betrachtetem Immissionsort, um 1 dB bis 14 dB am Tag und um 1 dB bis 8 dB in der Nacht, sofern folgende Lärmschutzmaßnahmen eingehalten werden:**

- Kein Liefer- und Ladebetrieb während der Nacht (22 - 6 Uhr),
- keine Parkbewegungen auf dem Parkplatz Ost (5 Stellplätze an

* Draeger Akustik: Schalltechnischer Bericht Nr.19-60, Ermittlung und Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen in der Nachbarschaft. Sonnenhotel Paulas Hof Zum Hohlen Rain 26-30 in Winterberg-Züschen, Meschede, Oktober 2019.

- der Straße „Zum Hohlen Rain“) während der Nacht,
- keine geräuschrelevante Nutzung des „Keltendorf“ (Spielplatz und Hütten) während der Nacht,
- Einhalten der Anforderungen an elektroakustische Beschallung,
- Einhalten der Anforderungen an die Geräuscherzeugung der Gebäudetechnik.

Entsprechende Nachweise dieser Maßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Eine Überschreitung der nach der TA Lärm höchstzulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen ist nicht zu erwarten.

Eine im Sinne der TA Lärm wesentliche Erhöhung der Verkehrsanlage zuzurechnenden Fahrzeugverkehr ist ebenfalls nicht zu erwarten ist.

Ergänzend wurde im Gutachten die südlich des geplanten „Keltendorfs“ (Spielplatz mit ergänzenden Hütten) angrenzende Fläche betrachtet, da sie im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt ist und bei Bedarf zukünftig entwickelt werden soll. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Wohnbauflächen (WR/ WA) aus schalltechnischer Sicht einen gewissen Abstand zum SO einhalten müssten (s. Kapitel 8.4 des Gutachtens).

4.4 Altlasten, Kampfmittelvorkommen

Altstandorte bzw. Altablagerungen sowie Kampfmittelvorkommen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzungen nicht bekannt und zu erwarten.

4.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW).

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Sonstige Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

5 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist. Detailliertere Ausführungen sind dem „Protokoll über das Ergebnis der Festlegung

von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ (siehe Anhang) zu entnehmen.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich.

Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums in einem Umkreis von bis zu 300 m.

5.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 28.03.2019 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2 - 4 BauGB zu ändern (11. Änderung). Der Änderungsbeschluss sieht vor, innerhalb der Ortslage Züschen – südlich in der Stadt Winterberg gelegen – den Umbau eines Hotels planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der ca. 1,55 ha große Änderungsbereich wird im Norden, Westen und Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen (teilweise Landschaftsschutzgebiet) und im Osten und Süden durch angrenzende Wohnbebauung mit Gartenflächen begrenzt.

• Ziele des Umweltschutzes

Der westliche Teil des Änderungsbereiches liegt im Geltungsbereich des seit 2008 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Hochsauerlandkreis – Landschaftsplan Winterberg“. Gemäß Festsetzungskarte liegen keine Zielbestimmungen für den Änderungsbereich vor.

In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan ist das Ziel „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ dargestellt. Laut der textlichen Festsetzung des Landschaftsplanes sind darin u.a. die „organische Abgrenzung neuer Baugebiete, Höhenstaffelung [...], oder Anreicherung der Feldflur“ vorgesehen. Dem Entwicklungsziel kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

Umweltschutzziele	
Mensch	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Gem. § 1 a (2) Satz 2 BauGB sollen für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Zwar stellt der Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich noch Wohnbaufläche dar, jedoch stellt sich die eigentliche Nutzung bereits größtenteils als Hotelanlage dar. Innerhalb des Änderungsbereiches bestehen keine Wohnnutzungen. Dem Ziel der Umwidmungssperrklausel in Bezug auf für Wohnzwecke genutzte Flächen wird Rechnung getragen, da für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt.</p> <p>Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Waldflächen – die Umwidmungssperrklausel in Bezug auf Waldflächen (§ 1a (2) Satz 2 BauGB bleibt somit unberührt.</p>
Boden/ Fläche und Wasser	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt in einem größtenteils erschlossenen Siedlungsbereich. Die intensivere Auslastung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“, ergänzt durch die „Umwidmungssperrklausel“ (landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden), sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden.</p>

Umweltschutzziele	
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen überplant werden. Ein Erhalt bestehender Gehölzstrukturen wird im Zuge der Bebauungsplanung abschließend geprüft.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes (Klimaschutzklausel) werden in vorliegendem Fall u.a. durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt; eine Konkretisierung erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

5.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Abweichend von der Gliederungssystematik gem. Anlage 1 des Baugesetzbuches soll beschrieben werden, inwieweit die als Ziele formulierten Umweltbelange im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Die Abfallbeseitigung erfolgt wöchentlich durch ein privates Unternehmen im Auftrag der Stadt Winterberg. Die Restabfälle sowie der Sperrmüll der Stadt Winterberg werden über die Umladestation des Hochsauerlandkreises zur Abfallaufbereitungsanlage R.A.B.E. nach Meschede gebracht. Für das Sammeln von Altglas stehen Depotcontainer zur Verfügung. Das Abwasser wird im östlichen und südöstlichen Teil des Änderungsbereiches wie bisher in die bestehende Kanalisation eingeleitet. Das im Bereich des künftigen Stellplatzes im Westen des Änderungsbereiches anfallende Niederschlagswasser wird über Rigolen versickert. Eine Überschreitung der nach der TA Lärm höchstzulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen ist nicht zu erwarten.
--	--

<p>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p>	<p>Der Einsatz erneuerbarer Energien bleibt dem Bauherren überlassen. Der Änderungsbereich liegt größtenteils in einem erschlossenen Siedlungsbereich bzw. grenzt unmittelbar an. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.</p>
<p>Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts</p>	<p>Der westliche Teil des Änderungsbereiches, auf dem der Parkplatz realisiert werden soll, liegt im Geltungsbereich des seit 2008 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Hochsauerlandkreis – Landschaftsplan Winterberg“. Es ist jedoch eine „Fläche ohne Festsetzung“ dargestellt. In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan ist das Ziel 1.5 „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ dargestellt.</p>
<p>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.</p>	<p>Mit der Überbauung der landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der Straße „Zum Hohlen Rain“ (Stellplatzanlage) gehen reale und potenzielle CO₂-Senken verloren. Zur Minimierung der negativen Effekte auf das Mikroklima (Ausweitung des Siedlungsklimas und Wärmeinseleffektes) werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entlang der nördlichen und südlichen Grenze der Stellplatzanlage Flächen zur Anpflanzung von Hecken (zweireihig, versetzt) festgesetzt. Darüber hinaus sind 10 mittel- bis hochstämmige, bodenständige Laubbäume zu pflanzen. Weitere mindernde Effekte auf die Veränderung des Mikroklimas und Verschlechterung der Luftqualität werden durch den Einsatz wasserdurchlässiger Materialien (z. B. Porenpflaster, offenfugige Plasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) generiert.</p>

5.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und
Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der ca. 1,55 ha große Änderungsbereich ist derzeit maßgeblich durch das bestehende Hotel sowie die – ebenfalls vom Hotel als Appartements oder Ferienwohnungen genutzten - angrenzenden Gebäude im Süden und Osten geprägt. - Aufgrund seiner Lage im Siedlungsbereich hat der Änderungsbereich eine Wohn- und Wohnumfeldfunktion. - Die Erholungsfunktion als Hotelstandort ist von überregionaler Bedeutung. - Im Westen des Änderungsbereiches besteht eine Grünlandparzelle. - Rund 500 m südlich des Änderungsbereiches verläuft der „Züscher Wanderweg“. - Die Flächen nördlich des Änderungsbereiches werden teilweise als Parkfläche genutzt, teilweise dienen sie als Weidefläche.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung der 11. Änderung können baubedingte Auswirkungen auf die Wohngebäude und deren Bewohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären und zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Der Erholungsfunktion wird durch die Darstellung als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Hotel/ Restaurant“ Rechnung getragen. - Mit Änderung des FNPs gehen Flächen für die Landwirtschaft verloren. - Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Parallelverfahren) wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt. Dies kommt zu dem Ergebnis, dass die Prognose-Beurteilungspegel die Richtwerte der TA Lärm und die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten bzw. unterschreiten, eine Überschreitung der nach der TA Lärm höchstzulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen nicht zu erwarten ist sowie eine im Sinne der TA Lärm wesentliche Erhöhung der Verkehrsanlage zuzurechnenden Fahrzeugverkehr ebenfalls nicht zu erwarten ist. Die Ergebnisse des Immissionsgutachtens sind Kapitel 4.3 zu entnehmen. - Somit sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich durch die Lage am Ortsrand, die Gehölze im unmittelbaren Umfeld des Hotels und die angrenzenden Weideflächen gekennzeichnet. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem Artenspektrum der in Ortsrandlagen typischen Arten. Im Bereich des Hotels und der Apartments können an Gebäude gebundene Fledermausarten vorkommen. - Im Bereich der Gebäude ist das Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten potenziell denkbar.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen können im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Erhalt von Gehölzstrukturen abschließend geprüft. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den eigentlichen Betrieb - einschließlich des erhöhten Verkehrsaufkommens - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. - Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und ausgeglichen wird. - Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen (Anlage einer Obstwiese, Ankauf von Ökopunkten) werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das nächste Natura 2000-Gebiet „Hallenberger Wald“ (DE-4817-301) liegt in einer Entfernung von rund 1,2 km südlich des Änderungsbereichs. - Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen. - Im Rahmen der auf Flächennutzungsplanebene überschlägigen Prognose können Vorkommen planungsrelevanter / europäischer Arten nicht vollständig ausgeschlossen werden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Inwieweit baubedingte Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, wird im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet. Nach derzeitigem Stand können im Sinne einer Prognose (vgl. Kapitel 3.2) artenschutzrechtliche Konflikte unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. - Baubedingte Auswirkungen auf die Schutzgegenstände bzw. Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes sind aufgrund der Entfernung und des vorliegenden Planungsziels nicht zu erwarten. - Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen (Anlage einer Obstwiese, Ankauf von Ökopunkten) werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen geeignet bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Die in vorliegendem Fall zu erwartenden Auswirkungen sind jedoch in Anbetracht der umliegenden Nutzungsformen („Sondergebiet“) nicht geeignet, betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen auszuüben. Mit einem späteren Betrieb und den einhergehenden Auswirkungen sind voraussichtlich auch keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen verbunden. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche / Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem westlichen Änderungsbereich eine tonig-schluffige Pseudogley-Braunerde, die als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion eingestuft wird. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich, d.h. zwischen 35 und 60 Bodenwertpunkten. - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem südlichen Änderungsbereich ein tonig-schluffiger Ranker, der als flachgründiger Felsboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopotentialpotenzial für Extremstandorte eingestuft wird. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im sehr geringen Bereich, d.h. zwischen 10 und 25 Bodenwertpunkten. - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem östlichen Änderungsbereich eine tonig-schluffige Braunerde, deren Schutzwürdigkeit nicht bewertet ist. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich, d.h. zwischen 30 und 45 Bodenwertpunkten. - Der Änderungsbereich weist im Bereich des Hotels, den Appartementshäusern, und den Verkehrswegen bereits versiegelte Bereiche auf. - Die Fläche ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – hauptsächlich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) sowie im Westen als „allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt. - Gemäß Angaben des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) liegt der Änderungsbereich außerhalb des unzerschnittenen, verkehrsaarmen Raumes (UZVR).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird die Pedogenese (Bodenentwicklung) vollständig unterbunden. Der Boden wird weiter anthropogen überprägt. - Im westlichen Bereich wird unversiegelte Fläche in Anspruch genommen. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, mit der i.d.R. bodenaufwertende Maßnahmen umgesetzt werden und Flächen / Freiräume gesichert werden, können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der Änderungsbereich liegt in einem größtenteils erschlossenen Siedlungsbereich. Die intensivere Auslastung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. - Insgesamt überschreiten die mit der Änderung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche / Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Klassifizierte Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die Ahre liegt ca. 250 m südlich des Änderungsbereiches. - Der Änderungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper „Rechtsrheinisches Schiefergebirge / Olsberg“. Gemäß des Fachinformationssystems des Umweltministeriums NRW (ELWAS-WEB) werden mengenmäßiger und chemischer Zustand des Grundwasserkörpers als „gut“ bewertet.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Entfernung und der bereits bestehenden Versiegelung kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit von Gewässern ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder des -chemismus sind im Vergleich zum derzeitigen Zustand nicht zu erwarten. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) kann durch das bestehende Leitungsnetz bzw. eine entsprechende Erweiterung sichergestellt werden. Eine entsprechende Konkretisierung erfolgt auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich liegt in Ortsrandlage und ist geprägt durch die Einflüsse des Siedlungsklimas und Offenlandes. - Vorbelastungen bestehen ggf. durch den Straßenverkehr auf der angrenzenden Dechant-Dobbener-Straße und der Straße „Zum Hohlen Rain“. - Eine Ausbildung von übermäßigen Wärmeinseln ist aufgrund der bereits bestehenden Bebauung nicht zu erwarten. - Eine Funktion als klimarelevanter Ausgleichsraum für benachbarte Nutzungen besteht nicht.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das globale Klima bzw. Luft- und Klimaschutzziele zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Überbauung der landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der Straße „Zum Hohlen Rain“ (Stellplatzanlage) gehen reale und potenzielle CO₂-Senken verloren. Zur Minimierung der negativen Effekte auf das Mikroklima werden im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ebenau“ entlang der nördlichen und südlichen Grenze der Stellplatzanlage (im Westen des Änderungsbereiches) Flächen zur Anpflanzung von Hecken (zweireihig, versetzt) festgesetzt. Darüber hinaus sind 10 mittel- bis hochstämmige, bodenständige Laubbäume zu pflanzen. Weitere mindernde Effekte auf die Veränderung des Mikroklimas werden durch den Einsatz wasserdurchlässiger Materialien (z. B. Porenpflaster, offenfugige Plasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) generiert.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich ist durch seine Lage am Ortsrand des Ortsteils Züschen der Stadt Winterberg geprägt. Das Umfeld wird durch Weideflächen und Waldparzellen geprägt. - Das Gelände verfügt über eine bewegte Topographie.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen z.B. durch Baukräne anzunehmen. Diese sind aufgrund des vorübergehenden Charakters jedoch voraussichtlich nicht von erheblicher Bedeutung.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Änderung des FNPs wird eine bisher unbebaute Fläche im Westen in Anspruch genommen. - Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Eingrünung der Fläche im Westen, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut anzunehmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Änderung betroffen. - Als Sachgüter sind der bestehende Hotelbetrieb sowie die dazugehörigen Ferienwohnungen in den angrenzenden Häusern zu nennen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbe- reich nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Im Fall von kulturhistorisch / kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. - Insgesamt ist nicht mit voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen zu rech- nen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblich- keit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten, sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Arten- vielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasser- haushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich voraussichtlich keine Schutzgüter vor, die in unab- dingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beein- trächtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusam- menhänge zu erwarten.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin ihrer bisherigen Nutzung unterliegen. Positives Entwicklungspotenzial aufgrund der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist nicht zu erwarten.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und durch die Anlage einer Obstwiese so- wie den Ankauf von Biotopwertpunkten aus dem Ökokonto kompensiert wird (siehe Kapitel 3.1).

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene abschließend zu betrachten.

5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zum Einen eine planungsrechtliche Anpassung an den vorhandenen Bestand (Hotelanlage), zum Anderen werden die Voraussetzungen für eine Nutzungsänderung und die damit einhergehende Renovierung des bestehenden Hotel- und Restaurantbetriebs (inkl. der erforderlichen Infrastruktur mit Parkplatz, Freizeitangeboten etc.) geschaffen.

Da das Hotel mit den angrenzenden Appartementshäusern bereits im Änderungsbereich besteht und im Hinblick auf die Nutzungsänderung (vom „Clubhotel“ zum „Familienhotel“) weitere Stellplätze und Freizeitangebote im direkten Umfeld benötigt werden, bestehen anderweitige Planungsmöglichkeiten, die dem Planungsziel entsprechen, nicht. Für die Realisierung der Stellplatzanlage wurden unterschiedliche Flächen im Umfeld des Hotels betrachtet (z.B. auch nördlich des Hotels), es wurde jedoch bewusst der Bereich westlich der bestehenden Hotelanlage ausgewählt, da diese außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisungen liegt (s. auch Kapitel 1.2) und bereits teilweise im rechtskräftigen Bebauungsplan und rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthalten ist.

Auch im Landschaftsplan bestehen für diese Fläche keine Festsetzungen. In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan ist das Ziel „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ dargestellt. Laut der textlichen Festsetzung des Landschaftsplanes sind darin u.a. die „organische Abgrenzung neuer Baugebiete, Höhenstaffelung [...], oder Anreicherung der Feldflur“ vorgesehen. Dem Entwicklungsziel kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen werden.

5.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die Änderungspunkte lassen auf der vorliegenden Planungsebene kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, das zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führt.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasserereignis (HQ_{20} , HQ_{100} bzw. HQ_{extrem}) besteht kein Hochwasserisiko.

5.8 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes des Änderungsbereiches und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die von der Flächennutzungsplanänderung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Welche Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB (Monitoring) in dem Änderungsbereich erforderlich werden, ergibt sich aus den Festsetzungen des im Parallelverfahren geänderten Bebauungsplanes Nr. 3 „Ebenu“. Innerhalb der Stadtverwaltung Winterbergs, aber auch auf Ebene der Kreisverwaltung und der Landschaftsverbände, sind verschiedene Fachbehörden mit der Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen betraut. So überprüft die Bauverwaltung Winterberg sowie die Bauaufsicht innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens im Rahmen ihrer Aufgaben das Monitoring der Umweltauswirkungen. Darüber hinaus sollen auf Hinweise der Öffentlichkeit kurzfristig reagiert und bei Bedarf Abhilfe geleistet werden. Weiterhin sind die beteiligten Behörden gesetzlich dazu verpflichtet, die Stadt Winterberg über die bei ihnen im Rahmen der gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu unterrichten.

Im konkreten Fall sind folgende Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

- Pflanzung von Heckenstrukturen an der Nord- und Südgrenze des Parkplatzes im Westen des Änderungsbereiches
- Anlage einer Obstwiese auf den nördlich angrenzenden Flurstücken 6 und 24 der Flur 13, Gemarkung Züschen
- Feststellung des Anwuchserfolges.
- Im Falle von Pflanzverlusten im Bereich der Neuanpflanzungen sind Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Pflanzverluste sind gleichwertig zu ersetzen.

6 Zusammenfassung

Die Stadt Winterberg hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2 - 4 BauGB zu ändern (11. Änderung). Der Änderungsbeschluss sieht vor, innerhalb der Ortslage Züschen – südlich in der Stadt Winterberg gelegen –, die Renovierung eines bestehenden Hotelbetriebs planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der ca. 1,55 ha große Änderungsbereich wird im Norden, Westen und Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen (teilweise Landschaftsschutzgebiet) und im Osten und Süden durch angrenzende Wohnbebauung mit Gartenflächen begrenzt.

Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche überschlägige Artenschutzprüfung bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG erwarten, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden könnten.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass – unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen (Anlage einer Obstwiese, Ankauf von Punkten aus dem Ökokonto) - keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Der vorliegende Bauleitplan ist daher vollzugsfähig.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren auszugleichen ist.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich zukünftig seiner bisherigen Nutzung unterliegen.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

7 Literaturverzeichnis

- Bezirksregierung Arnsberg: Regionalplan Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Bezirksregierung Arnsberg, 2012
- Draeger Akustik: Schalltechnischer Bericht Nr. 19-60, Ermittlung und Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen in der Nachbarschaft. Sonnenhotel Paulas Hof Zum Hohlen Rain 26-30 in Winterberg-Züschen, Meschede, Oktober 2019
- Hochsauerlandkreis Untere Landschaftsbehörde: Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Meschede, Januar 2006
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung. 2010
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>
Abgerufen: Mai 2019
- Ministerium für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/start>
Abgerufen: Mai 2019.
- WoltersPartner Stadtplaner GmbH (2020): Artenschutzprüfung der Stufe I zum Bebauungsplan „8. Änderung und Erweiterung BP Nr. 3 Ebenau“. (Enthalten in der Begründung zur Bebauungsplanänderung unter Kapitel 5.3)

Bearbeitet Im Auftrag der Stadt Winterberg
Coesfeld, im Juni 2020

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang: Protokoll über das Ergebnis der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

1. Einleitung	
	Prüfung nicht möglich oder unangemessen bzw. fehlende erhebliche Betroffenheit? Daher keine gutachterlich untersetzte Prüfung erforderlich.
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	+
1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	+

Anmerkung: „+“ = im Umweltbericht behandelt, „-“ keine Prüfung möglich, erforderlich bzw. fehlende erhebliche Betroffenheit.

Weitere Vorgaben für den Umweltbericht:

Bestimmte Umweltbelange, für die eigentlich nach Nr. 2b der Anlage 1 BauGB erhebliche Auswirkungen beschrieben und bewertet werden sollen, sollen abweichend von der Gliederungssystematik der Anlage 1 unter 1.2 des Umweltberichts abgehandelt werden. Dies betrifft folgende Belange:

- Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e) BauGB),
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f) BauGB),
- Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g) BauGB),
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwert nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h) BauGB).

Es soll also die Art erläutert werden, inwieweit die als Ziele formulierten Umweltbelange im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Planungsauswirkungen auf diese hier aufgeführten Belange zu beschreiben, erscheint hingegen unzumutbar. Darauf soll daher verzichtet werden.

Ferner soll im Kapitel 1.2 des Umweltberichts auf folgende weitere Umweltziele nach § 1a BauGB eingegangen werden:

- Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB)
- Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftliche Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 – (1) – BauGB)
- Umwidmungssperrklausel in Bezug auf Waldflächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 – (2) – BauGB)
- Umwidmungssperrklausel in Bezug auf für Wohnzwecke genutzte Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 – (3) – BauGB)
- Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB)

[Hinweis: Die Aspekte der Bodenschutzklausel werden im Umweltbericht unter den Nr. 2b und 2c behandelt]

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	
	Prüfung nicht möglich oder unangemessen bzw. fehlende erhebliche Betroffenheit? Daher keine gutachterlich untersetzte Prüfung erforderlich.
2a) 1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	
Schutzgut Tiere / Artenschutzpotenzialanalyse	+
Schutzgut Pflanzen / Biotopkartierung	+
Schutzgut Fläche	+
Schutzgut Boden	+
Schutzgut Wasser	+
Schutzgut Luft / Klima	+
Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern	+
Landschaft / Landschaftsbild	+
biologische Vielfalt	+
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung (Lärm/Luft/ Erschütterungen ...)	+
Kulturgüter / sonstige Sachgüter	+
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (inkl. Landschaftsbild und biologischer Vielfalt), dem Menschen und den Kultur- und Sachgütern	+
2a) 2 Umweltmerkmale der (außerhalb des Plangebietes liegenden) Gebiete, die von der Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	+
2a) 3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	
Schutzgut Tiere / Artenschutzpotenzialanalyse	+
Schutzgut Pflanzen / Biotopkartierung	+
Schutzgut Fläche	+
Schutzgut Boden	+
Schutzgut Wasser	+
Schutzgut Luft / Klima	+
Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern F	+
Landschaft / Landschaftsbild	+
biologische Vielfalt	+
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung (Lärm/Luft/ Erschütterungen ...)	+
Kulturgüter / sonstige Sachgüter	+
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (inkl. Landschaftsbild und biologischer Vielfalt), dem Menschen und den Kultur- und Sachgütern	+
Auswirkungen, die bei Nichtdurchführung der Planung aufgrund der Anfälligkeit der nach dem geltenden Recht zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d und i BauGB	+
Sofern einzelne Untersuchungspunkte als unangemessen oder nicht möglich bewertet wurden, sind nachfolgend die tragenden Gründe zu benennen: -	

2b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Vorbemerkung:

Nr. 2b der Anlage 1 erweckt den Eindruck, als sollte ggf. die Auswirkungsbewertung und -beschreibung hinsichtlich der unter den Buchstaben aa) bis hh) genannten Aspekte auf jeden unter § 1 (6) Nr. 7 a) – i) BauGB genannten Umweltbelang bezogen werden. Anlage 1 darf so nicht verstanden werden. Dieses Vorgehen wäre nicht zweckmäßig, der Aufwand wäre nicht gerechtfertigt. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind bspw. in erster Linie potentiell Betroffene eines Lebensraumverlustes, die Schutzgüter Boden und Fläche werden (ebenfalls) beeinträchtigt von Baumaßnahmen und Versiegelungen anderer Art. Lärm- oder Lichtemissionen betreffen jedoch nicht die Schutzgüter „Boden“ oder „Wasser“. Daher sollen und können die unter § 1 (6) Nr. 7 a) – i) BauGB genannten Umweltbelange nicht hinsichtlich aller Prüfkriterien untersucht werden. In Abweichung von Anlage 1 ist bezüglich der Nr. 2b für die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung über folgende Punkte entscheiden.

Anmerkung: „+“ = im Umweltbericht behandelt, „-“ keine Prüfung möglich, erforderlich bzw. fehlende erhebliche Betroffenheit.

	Prüfung nicht möglich oder unangemessen bzw. fehlende erhebliche Betroffenheit? Daher keine gutachterlich untersetzte Prüfung erforderlich.
--	--

A) Informationen, in welchem Umfang ...	Während der Bauphase	Während der Betriebsphase
Flächen überbaut oder in sonstiger Weise versiegelt oder beansprucht werden sollen sowie im Bestand bereits vorhanden sind	+	+
Bauliche Anlagen abgerissen werden sollen	+	-
Schadstoffemissionen zu erwarten sind (vgl. Nr. 2b cc) der Anlage 1 zum BauGB)	+	+
Lärmemissionen zu erwarten sind (vgl. Nr. 2b cc) der Anlage 1 zum BauGB)	+	+
Erschütterungen zu erwarten sind (vgl. Nr. 2b cc) der Anlage 1 zum BauGB)	+	+
Lichtemissionen zu erwarten sind (vgl. Nr. 2b cc) der Anlage 1 zum BauGB)	+	+
ggf. Wärmeentwicklungen über die Veränderungen des Kleinklimas hinaus zu erwarten sind (vgl. Nr. 2b cc) der Anlage 1 zum BauGB)		+
Strahlungen zu erwarten sind (vgl. Nr. 2b cc) der Anlage 1 zum BauGB)		-
sonstige Belästigungen verursacht werden können (vgl. Nr. 2b cc) der Anlage 1 zum BauGB)	+	+
Abfälle erzeugt werden einschließlich ihrer Art und wie sie beseitigt werden sollen (vgl. Nr. 2b dd) der Anlage 1 zum BauGB)		+

B) Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere		
Direkte Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	+	+
Auswirkungen auch als Folge von Abrissarbeiten	+	-
Ergeben sich über die direkten Auswirkungen aufgrund der städtebaulichen Inanspruchnahme für den Umweltbelang (hier „Tiere“) hinaus noch – mit vertretbarem Aufwand – mess- und kalkulierbare Auswirkungen infolge der geplanten Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)?	+	+
Kann die Bewertung auch vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen erfolgen?	+	+
C) Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen		
Direkte Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	+	+
Auswirkungen auch als Folge von Abrissarbeiten	-	-
Ergeben sich über die direkten Auswirkungen aufgrund der städtebaulichen Inanspruchnahme für den Umweltbelang (hier „Pflanzen“) hinaus noch – mit vertretbarem Aufwand – mess- und kalkulierbare Auswirkungen infolge der geplanten Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)?	+	+
Kann die Bewertung auch vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen erfolgen?	+	+
D) Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche		
Direkte Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	+	+
Auswirkungen auch als Folge von Abrissarbeiten	-	-
Ergeben sich über die direkten Auswirkungen aufgrund der städtebaulichen Inanspruchnahme für den Umweltbelang (hier „Fläche“) hinaus noch – mit vertretbarem Aufwand – mess- und kalkulierbare Auswirkungen infolge der geplanten Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)?	+	+
Kann die Bewertung auch vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen erfolgen?	+	+
E) Auswirkungen auf das Schutzgut Boden		
Direkte Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	+	+
Auswirkungen auch als Folge von Abrissarbeiten	-	-
Ergeben sich über die direkten Auswirkungen aufgrund der städtebaulichen Inanspruchnahme für den Umweltbelang (hier „Boden“) hinaus noch – mit vertretbarem Aufwand – mess- und kalkulierbare Auswirkungen infolge der geplanten Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)?	+	+
Kann die Bewertung auch vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen erfolgen?	+	+

F) Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser		
Direkte Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	+	+
Auswirkungen auch als Folge von Abrissarbeiten	-	-
Ergeben sich über die direkten Auswirkungen aufgrund der städtebaulichen Inanspruchnahme für den Umweltbelang (hier „Wasser“) hinaus noch – mit vertretbarem Aufwand – mess- und kalkulierbare Auswirkungen infolge der geplanten Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)?	+	+
Kann die Bewertung auch vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen erfolgen?	+	+
G) Auswirkungen auf das Schutzgut Klima		
Direkte Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	+	+
Auswirkungen auch als Folge von Abrissarbeiten	-	-
Ergeben sich über die direkten Auswirkungen aufgrund der städtebaulichen Inanspruchnahme für den Umweltbelang (hier „Klima“) hinaus noch – mit vertretbarem Aufwand – mess- und kalkulierbare Auswirkungen infolge der geplanten Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)?	+	+
Kann die Bewertung auch vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen erfolgen?	+	+
H) Auswirkungen auf das Schutzgut Luft		
Direkte Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	+	+
Auswirkungen auch als Folge von Abrissarbeiten	+	-
Ergeben sich über die direkten Auswirkungen aufgrund der städtebaulichen Inanspruchnahme für den Umweltbelang (hier „Luft“) hinaus noch – mit vertretbarem Aufwand – mess- und kalkulierbare Auswirkungen infolge der geplanten Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)?	+	+
Kann die Bewertung auch vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen erfolgen?	+	+
I) Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zw. den Schutzgütern nach A) bis H)		
Direkte Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	+	+
Auswirkungen auch als Folge von Abrissarbeiten	-	-
Ergeben sich über ggf. bestehende direkte Auswirkungen aufgrund der städtebaulichen Inanspruchnahme für das Wirkungsgefüge hinaus noch – mit vertretbarem Aufwand – mess- und kalkulierbare Auswirkungen infolge der geplanten Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)?	+	+
Kann die Bewertung auch vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen erfolgen?	+	+
J) Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild		
Direkte Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	+	+
Auswirkungen auch als Folge von Abrissarbeiten	+	-

Ergeben sich über die direkten Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild hinaus noch weitere – mit vertretbarem Aufwand – mess- und kalkulierbare Auswirkungen infolge der geplanten Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)?	+	+
Kann die Bewertung auch vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen erfolgen?	+	+
K) Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt		
Direkte Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	+	+
Auswirkungen auch als Folge von Abrissarbeiten	+	-
Ergeben sich über die direkten Auswirkungen für die biologische Vielfalt hinaus noch weitere – mit vertretbarem Aufwand – mess- und kalkulierbare Auswirkungen infolge der geplanten Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)?	+	+
Kann die Bewertung auch vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen erfolgen?	+	+
<p>Sofern einzelne Untersuchungspunkte als unangemessen oder nicht möglich bewertet wurden, sind nachfolgend die tragenden Gründe zu benennen:</p> <p>Das geplante Vorhaben konzentriert sich auf das Plangebiet. Durch die wesentliche anthropogene Vorbelastung sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bereits größtenteils unterbunden bzw. stark eingeschränkt. Die Auswirkung der Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter auf andere Schutzgüter wird unter dem Kapitel „Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern“ im Umweltbericht behandelt.</p> <p>Während der Betriebsphase sind keine Abrissarbeiten anzunehmen – eine Prüfung ist somit nicht möglich. Während der Bauphase sind Abrissarbeiten denkbar – Auswirkungen sind jedoch nur auf wenige Schutzgüter anzunehmen (z.B. Tiere, Landschaftsbild, Luftqualität).</p> <p>Hinsichtlich der geringen Flächengröße ist eine Prüfung zur Veränderung der über das Kleinklima hinausgehenden Flächen nicht angemessen.</p> <p>Die Bewertung vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit der Ressourcen wurde als abschließende Bewertung des einzelnen Schutzgutes integriert – ist eine Beeinträchtigung unerheblich, so ist die Ressource auch nach Planumsetzung noch nachhaltig verfügbar.</p>		

L) Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	Ja?	Nein?
Bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten?		+
Bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten, ist eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.		

	Prüfung nicht möglich oder unangemessen bzw. fehlende erhebliche Betroffenheit? Daher keine gutachterlich untersetzte Prüfung erforderlich.	
M) Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit / Bevölkerung	Während der Bauphase	Während der Betriebsphase
Direkte Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	+	+
Auswirkungen auch als Folge von Abrissarbeiten	+	-
Ergeben sich über die direkten Auswirkungen für den Menschen und seine Gesundheit sowie für die Bevölkerung insgesamt hinaus noch weitere – mit vertretbarem Aufwand – mess- und kalkulierbare Auswirkungen infolge der geplanten Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)?	+	+
Kann die Bewertung auch vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen erfolgen?	-	-
N) Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		
Direkte Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	+	+
Auswirkungen auch als Folge von Abrissarbeiten	+	-
Ergeben sich über die direkten Auswirkungen für Kulturgüter und sonstige Sachgüter hinaus noch weitere – mit vertretbarem Aufwand – mess- und kalkulierbare Auswirkungen infolge der geplanten Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (insb. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)?	+	+
Kann die Bewertung auch vor dem Hintergrund der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen erfolgen?	-	-
O) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (inkl. Landschaftsbild und biologischer Vielfalt), dem Menschen und den Kultur- und Sachgütern	+	+
<p>Sofern einzelne Untersuchungspunkte als unangemessen oder nicht möglich bewertet wurden, sind nachfolgend die tragenden Gründe zu benennen: Prüfung teilweise nicht möglich, da die jeweiligen Belange nicht berührt werden, nicht betroffen sind oder auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht absehbar sind. Während der Betriebsphase sind keine Abrissarbeiten anzunehmen – eine Prüfung ist somit nicht möglich.</p>		

Weitere denkbare Aspekte für die Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen, auf die – soweit erforderlich – zusammenfassend einzugehen ist.		
	Prüfung nicht möglich oder unangemessen bzw. fehlende erhebliche Betroffenheit? Daher keine gutachterlich untersetzte Prüfung erforder-	
	Während der Bauphase	Während der Betriebsphase
Q) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	+	+
R) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	-	-
S) Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	+	+
T) Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	+	+
Sofern einzelne Untersuchungspunkte als unangemessen oder nicht möglich bewertet wurden, sind nachfolgend die tragenden Gründe zu benennen: Eine Prüfung des Punktes Q) ist in vorliegendem Fall unangemessen, da die Planänderung keine Vorhaben mit erheblicher Umweltrelevanz begünstigt.		

Hinweis: Die Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung soll sich insbesondere auf die direkten Auswirkungen beziehen. Die Beschreibung soll auch auf indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstreckt werden, sofern sie sich in signifikanter Form ergeben würden und sich mit angemessenem Aufwand feststellen lassen.

Die Beschreibung indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurzfristiger, mittelfristiger und langfristiger, ständiger und vorübergehender sowie positiver und negativer Auswirkungen erfolgt nur im Falle gegebener Erheblichkeit und bei vertretbarem Untersuchungsaufwand. Der Umweltbericht wird also nicht dadurch unvollständig, dass bspw. grenzüberschreitende Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Bodens nicht beschrieben werden, ohne dass dies im Protokoll zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ausdrücklich festgehalten worden wäre.

Hinweis: In Nr. 2b Halbsatz 4 der Anlage 1 zum BauGB wird gefordert, dass die Beschreibung nach Halbsatz 2 [der Nr. 2b] zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen soll. Es sind der Stadt Winterberg keine weiteren festgelegten Umweltschutzziele bekannt, denen bei der Beschreibung der Auswirkungen in diesem Teil des Umweltberichts nicht hinreichend Rechnung getragen würde, soweit die Auswirkungsbeschreibung hinsichtlich der festgelegten Untersuchungspunkte sachgemäß erfolgt. Gesonderter, sich auf Halbsatz 4 beziehender Ausführungen bedarf es im Umweltbericht insoweit nicht.

2c) Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich	
	Bewertung und Beschreibung im Umweltbericht möglich und erforderlich?
A) Vorkehrungen zur Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen	
- baubedingt	+
- betriebsbedingt	+
B) Vorkehrungen und Maßnahmen zur Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen	
- baubedingt	+
- betriebsbedingt	+
C) Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen	
- baubedingt	+
- betriebsbedingt	+

2d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten einschl. Gründen für die getroffene Wahl	Bewertung und Beschreibung im Umweltbericht möglich und erforderlich?
	+
Sofern dieser Aspekt als unangemessen oder nicht möglich bewertet wurde, sind nachfolgend die tragenden Gründe zu benennen: -	

2e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	Bewertung und Beschreibung im Umweltbericht möglich und erforderlich?
	+
Sofern dieser Aspekt als unangemessen oder nicht möglich bewertet wurde, sind nachfolgend die tragenden Gründe zu benennen: -	

3. Zusätzliche Angaben	
	Ausführungen im Umweltbericht möglich und erforderlich?
3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	+
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans	+
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	+
3.4 Referenzliste der Quellen, die im Umweltbericht herangezogen wurden	+
Sofern einzelne Untersuchungspunkte als unangemessen oder nicht möglich bewertet wurden, sind nachfolgend die tragenden Gründe zu benennen:	