

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

### 1. Planung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 21.01.2021 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 „Am Dorfgarten“ nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB zu ändern und zu erweitern (6. Änderung), um innerhalb des Ortsteils Altastenberg den Neubau eines Wohnhauses planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die bauliche Konzeption sieht den Neubau eines freistehenden Wohnhauses mit Garage vor, welches sich in seiner Gestaltung in das städtebauliche Umfeld einfügt und die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes weitestgehend aufnimmt.

**Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten** bestehen derzeit nicht. Zwar befinden sich im Stadtteil Altastenberg geringfügig noch Potenzialflächen für wohnbauliche Entwicklungen, diese stehen jedoch aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung.

Zur Zeit der Änderung war das Plangebiet durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) geprägt. Die Fläche ist Teil des FFH-Gebietes „Bergwiesen bei Winterberg, Teilgebiet Altastenberg-Ost“ DE (4717-305) und zeichnet sich durch eine magere Goldhaferwiese aus, welche im Bereich der nördlich angrenzenden Straße anthropogen vorbelastet ist (Verdichtung, Nährstoffeintrag).

Das 565 m<sup>2</sup> große Plangebiet wird im Norden durch die Straße „Historischer Pfad“ sowie im Weiteren durch einen Parkplatz, im Süden und Westen durch Freiraum (FFH-Gebiet) sowie im Osten durch angrenzende Wohnbebauung mit Gartenflächen begrenzt.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie nachrichtlich überlagernd „Naturschutzgebiet“ sowie „Flora-Fauna-Habitat-Gebiet“ darstellt, erfolgte die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (15. Änderung).

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine **Umweltprüfung** durchgeführt worden, in der die mit dem Bauleitplan voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass mit der Planung keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen:

- Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.
- Aus **artenschutzrechtlicher Sicht** kann ausgeschlossen werden, dass durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren

Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würden. Mit der Umsetzung der Planung werden unter Berücksichtigung des geplanten Ausgleichs (s. unten) keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist gem. § 39 BNatSchG eine Entfernung der Vegetationsdecke nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

- Teile des Plangebietes sind gem. § 30 BNatSchG, bzw. § 42 LNatSchG als **Biotop** gesetzlich geschützt. Vor Umsetzung der Planung muss daher bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) eine Ausnahme gem. § 30 (3) BNatSchG von den Verboten der § 30 (2) BNatSchG beantragt werden. Der Antrag wurde im September 2021 gestellt, inzwischen ist die Befreiung erfolgt.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplans Winterberg. Die Festsetzungskarte setzt für den Änderungsbereich das **Naturschutzgebiet** (NSG HASK-443) „Bergwiesen bei Altastenberg“ fest. Das Naturschutzgebiet tritt nach Inkrafttreten der (im Parallelverfahren durchgeführten) 15. Änderung des FNP gem. § 20 LNatSchG NRW hinter die Darstellung der Wohnbaufläche zurück. (Der Träger der Landschaftsplanung hat im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen.)

- Im Plangebiet liegt das **FFH-Gebiet** DE-4717-305 „Bergwiesen bei Winterberg“. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt unter Berücksichtigung der Schadenbegrenzungs- und dauerhaft zu sichernden Kompensationsmaßnahmen (s. unten) zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE-4717-305 "Bergwiesen bei Winterberg" verträglich ist und keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Es entsteht durch die Planung zwar ein **Eingriff gem. § 14 BNatSchG**, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch ein Ausgleich im direkten Umfeld geschaffen:
  - Für die Teilumwandlung der FFH-Fläche erfolgt der Ausgleich von ca. 5.000 m<sup>2</sup> auf einer Teilfläche des Flurstücks 119, Flur 3, Gemarkung Altastenberg (Entwicklung einer mageren Goldhaferwiese).
  - Der Ausgleich für den Verlust des geschützten Biotopes erfolgt im Flächenverhältnis 1:1 (82 m<sup>2</sup>) auf dem Flurstück 119(teilw.), Flur 3, Gemarkung Altastenberg (Entwicklung einer mageren Goldhaferwiese).
  - Der weitere ökologische Ausgleich erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung extern ebenfalls auf einer Teilfläche des Flurstücks 119, Flur 3, Gemarkung Altastenberg (Entwicklung einer mageren Goldhaferwiese).

- Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potenzielle Senken für CO<sub>2</sub> verloren. Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.

## 2. Umweltbezogene Informationen

- Büro Ökolyse (08/2020): Vegetationskundliche Stellungnahme zur Verlegung einer Teilfläche des FFH-Gebietes DE-4717-305 Bergwiesen bei Winterberg, Teilgebiet Altasten Ost, Flurstück 132 Flur 3 auf das Flurstück 119 Flur 3 im Stadtgebiet Winterberg; Hagen
- WoltersPartner Stadtplaner GmbH (10/2022): FFH-Verträglichkeitsprüfung zur 6. Änderung und Erweiterung BP Nr. 9 „Am Dorfgarten“; Coesfeld.
- Artenschutzprüfung Stufe I und Umweltbericht als Teile der Begründung zur 6. Änderung und Erweiterung des BP Nr. 9 „Am Dorfgarten“

## 3. Beteiligungsverfahren

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Winterberg	21.01.2021
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg	05.10.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB am	21.10.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	02.11.2021 bis 03.12.2021
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg am	18.01.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	14.02.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	21.02.2022 bis 25.03.2022
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Winterberg gemäß § 10 (1) BauGB am	28.04.2022
Erneuter Satzungsbeschluss nach Ergänzung der Begründung (Auflagen Bezirksregierung im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes)	23.02.2023
Bekanntmachung des erneuten Satzungsbeschlusses zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB und damit Inkrafttreten	06.04.2023

Die Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) durch die Bezirksregierung Arnberg wurde zunächst nicht erteilt bzw. aufgeschoben, da anstelle einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung der Bedarf einer umfassenderen FFH-

Verträglichkeitsprüfung gesehen wurde. Diese wurde entsprechend erarbeitet und der Bezirksregierung vorgelegt. Da diese Ergebnisse keine wesentlichen Abweichungen zu den zuvor eingereichten Unterlagen erbrachten, konnte anschließend die Genehmigung ohne erneute Offenlegung erfolgen. Die Bezirksregierung Arnberg hat die Änderung des Flächennutzungsplanes am 14.12.2022 genehmigt, mit der Maßgabe die Begründung in Kapitel 3.1 um die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu ergänzen sowie mit der Bedingung, in der Begründung in Kapitel 3.2 die Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsprüfung zu ergänzen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt. Der erneute Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg erfolgte am 23.02.2023 und wurde am 06.04.2023 gem. § 10 (3) BauGB bekannt gemacht.

#### 4. Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 3 (1) u. 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Gem. §§ 4 (1) u. 4 (2) BauGB wurden von den Trägern öffentlicher Belange folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

- **Hochsauerlandkreis**

Es wurde darauf hingewiesen, dass die durchgeführte FFH-Prüfung in das Fachinformationssystem „FFH-Verträglichkeitsprüfungen in NRW“ eingetragen werden müsse.

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass die bereits im Vorfeld abgestimmte externe Ausgleichsmaßnahme einen engen funktionalen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich gewährleiste, so dass die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG gegeben seien.

- **Landesbüro der Naturschutzverbände (NABU)**

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Inanspruchnahme des FFH-Gebietes abgelehnt werde und die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen die Bergwiesen nicht ersetzen können.

Diese Ansicht wurde nicht geteilt. Die Maßnahmen wurden in enger Abstimmung mit der UNB erarbeitet und von dieser als geeignet bewertet.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Winterberg  
Coesfeld, im April 2023

Wolters Partner Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld