

Begründung zur 16. Änderung  
des Flächennutzungsplans  
- Bereich „Auf der Heide“ -  
OT Niedersfeld



Erstellt von  
Hoffmann & Stakemeier  
Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

Verfahrensschritt:  
**Feststellungsbeschluss**

03/2023



## INHALTSVERZEICHNIS

### I Begründung

1	Planungsanlass und Ziel .....	3
2	Räumlicher Änderungsbereich .....	3
3	Übergeordnete Planung .....	4
4	Änderungsinhalte .....	9
5	Sonstige Belange .....	10
5.1	Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege.....	10
5.2	Altlasten und Kampfmittel.....	11
5.3	Immissionsschutz .....	11
5.4	Ver- und Entsorgung/Erschließung.....	11
5.5	Starkregenereignisse .....	12
5.6	Inanspruchnahme von Waldflächen .....	12
6	Umweltbelange, Artenschutz und FFH-Verträglichkeit.....	12
7	Kompensation .....	16
8	Monitoring .....	16

### II Umweltbericht

Umweltbericht zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ in Verbindung mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans in Winterberg-Niedersfeld, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, im März 2023

#### Anlagen:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ in Verbindung mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans in Winterberg-Niedersfeld, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, im März 2023

Fachbeitrag zur FFH-Vorprüfung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ in Verbindung mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans in Winterberg-Niedersfeld, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, im September 2022



## **1 Planungsanlass und Ziel**

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ in Verbindung mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienhäusern auf einer Teilfläche des Flurstücks 287 der Flur 6 in der Gemarkung Niedersfeld. Der Eigentümer dieses Flurstücks hat für das geplante Vorhaben einen Antrag auf Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ gestellt, welchem in der o.g. Ratssitzung entsprochen wurde.

Die Teilfläche, die bebaut werden soll, befindet sich bereits fast vollständig im Geltungsbereich des seit 1967 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“, ist hier allerdings als „forstwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt. Die geplante Errichtung der Ferienhäuser kann daher nur über eine Änderung und geringfügige Erweiterung des Bebauungsplans realisiert werden. Die vorgesehene Erweiterungsfläche grenzt unmittelbar an das bestehende Ferienhausgebiet „Heidedorf“ an und stellt eine im Verhältnis zum vorhandenen Gebiet angemessene Erweiterung dar. Dabei ist auch von Bedeutung, dass die geplanten Ferienhäuser über die bereits vorhandene Straße „Auf der Heide“ erschlossen werden können. Bislang ist diese Straße nur einseitig mit Ferienhäusern bebaut.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist die Erweiterungsfläche als „Wald“ dargestellt. Da gem. § 8 (2) BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, muss folglich auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ und die 16. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt.

## **2 Räumlicher Änderungsbereich**

Der räumliche Änderungsbereich mit einer Größe von etwa 1,3 ha liegt in der Gemarkung Niedersfeld, Flur 6 und befindet sich südöstlich des Ortsteils Niedersfeld und nordwestlich von Hildfeld und grenzt nordöstlich an das bereits bestehende ca. 6,7 ha große Ferienhausgebiet an. Dieser Bereich ist bereits als Sondergebiet / Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Beherbergung und Ferienwohnen“ darstellt.

Die genaue Lage und Abgrenzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.



### 3 Übergeordnete Planung

Der Regionalplan Arnsberg -Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis legt für den Änderungsbereich Wald- bzw. Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich fest.

Dieser wird überlagert mit den Freiraumfunktionen Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz sowie Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 14 mit Darstellung des Änderungsbereichs; ohne Maßstab

Für das Gebiet gelten insbesondere die im Regionalplan festgesetzten Ziele 17 und 18 (vgl. Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 67 ff).

Darin heißt es:

Ziel 17 (1):

*„Wegen ihrer Nutz- und Schutzfunktionen, ihrer Landschaftsbildqualität, ihrer Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und ihrer Funktionen als Lebensräume für die Pflanzen und Tiere sind die bestehenden Freiräume zu erhalten und zu entwickeln.“*

Ziel 18 (1):

*„In den allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu sichern.“*

Um zu beurteilen, ob die angestrebte Änderung diesen Zielen widerspricht und damit nicht genehmigungsfähig wäre, wurde der seit Mai 2008 rechtskräftige Landschaftsplan Winterberg herangezogen.



Danach liegt der Änderungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.3.1 Landschaftsschutzgebiet -Typ A, großflächig. Ziel ist hier u.a. die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Mit einer Größe von über 8.700 ha erstreckt es sich über den gesamten Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Die Inanspruchnahme von in diesem Fall ca. 1,3 ha beansprucht daher nur einen Teil von 0,015% der Gesamtfläche.

Gem. dem Ziel 2-4, 4. Satz, 3. Spiegelstrich des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) ist eine Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-4 möglich, wenn es sich um *eine angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt*.

Dieses ist hier gegeben. Südlich befindet sich bereits ein größeres Ferienhausgebiet, das vollständig mit entsprechenden Gebäuden bebaut ist. Somit widerspricht das Vorhaben nicht den Zielen des LEP NRW.

Eine maßgebliche Beeinträchtigung mit dem regionalplanerischen Ziel der Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter wird nicht gesehen, da -wie oben erwähnt- die Beeinträchtigung der Schutzfunktion des Landschaftsschutzgebietes nur sehr marginal ist.

Darüber hinaus ist die Fläche durch die südwestlich bereits vorhandene Ferienhaussiedlung anthropogen überformt. Die bereits vorhandene verkehrliche Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen beeinflusst ebenfalls den Änderungsbereich, was den Erholungswert und die Bedeutung für den Lebensraum für Pflanzen und Tiere beeinträchtigt.

Die im Regionalplan definierten Ziele (Ziele 17 und 18) sind durch die Planung zwar berührt aber nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten, da die geplante Erweiterung der Ferienhausnutzung im Verhältnis zu der bereits vorhandenen Nutzung als Sondergebiet geringfügig ist und die Inanspruchnahme der Fläche aus städtebaulicher, naturräumlicher und funktionaler Sicht hinnehmbar ist.

Durch diese kleinräumige Erweiterung der Ferienhaussiedlung kann die touristische Bedeutung des Ortes gestärkt werden, ohne dass dadurch die Freiraumfunktionen negativ beeinflusst werden. Dieses entspricht der o.g. Ziel 2-3 des LEP NRW (4. Satz, 3. Spiegelstrich), so dass die Inanspruchnahme des Freiraums vertretbar ist.

Das Gebiet ist im Regionalplan auch als Waldfläche dargestellt. Diese Darstellung findet ihre Konkretisierung in der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg. Auch hier wird der gesamte Änderungsbereich als Waldfläche dargestellt.

Im LEP NRW (Ziel 7.3-1) heißt es dazu:

*Wald ist insbesondere mit seiner Bedeutung für die nachhaltige Holzproduktion, den Arten- und Biotopschutz, die Kulturlandschaft, die landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung, den Klimaschutz und wegen seiner wichtigen Regulationsfunktionen im Landschafts- und Naturhaushalt zu erhalten, vor nachteiligen Entwicklungen zu bewahren und weiterzuentwickeln. Dazu werden in den Regionalplänen entsprechende Waldbereiche festgelegt, die in der Regel eine Inanspruchnahme durch entgegenstehende Nutzungen ausschließen. Ausnahmsweise dürfen Waldbereiche für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebten Nutzungen ein Bedarf*



*nachgewiesen ist, dieser nicht außerhalb von Waldbereichen realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.*

Der im Regionalplan und im FNP der Stadt Winterberg dargestellte Waldbereich grenzt hier an den Siedlungsbereich einer vorhandenen Ferienhaussiedlung an und stellt somit den Rand eines größeren zusammenhängenden Waldbereiches dar.

Die Inanspruchnahme dieser Waldrandfläche für die geringfügige Erweiterung der Ferienhaussiedlung ist unter Berücksichtigung des Belangs einer zukunftsfähigen Ausrichtung der Funktion Winterbergs als Fremdenverkehrsschwerpunkt und der wirtschaftlichen Bedeutung des Faktors Tourismus für die Stadt an dieser Stelle alternativlos. Zum einen ist durch die vorhandene Siedlung sämtliche Infrastruktur vorhanden, zum anderen befinden sich im Umfeld keine alternativen Flächen, die einen geringeren Eingriff in den Landschaftsraum und in die Waldbereiche mit sich bringen würden.

Durch die Beschränkung der Erweiterung des Ferienhausgebietes auf eine Bautiefe von ca. 35m wird die Inanspruchnahme so minimiert, dass dadurch eine Verträglichkeit mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Waldfunktion gegeben ist.

Hinzu kommt, dass der Änderungsbereich entgegen der Darstellung im rechtswirksamen FNP real keinen Waldbestand aufweist, sondern als Weide und z.T. als Weihnachtsbaumkultur genutzt wird.

Der im Regionalplan festgelegte Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz findet seine Konkretisierung in der Wasserschutzgebietsverordnung Winterberg Niedersfeld aus 2006. Der Änderungsbereich ist darin als Wasserschutzzone III festgesetzt.



Abbildung 2: Luftbildausschnitt mit Darstellung der Wasserschutzzone III (gelbe Umrandung); ohne Maßstab (Quelle: elwasweb.nrw.de)

Die Zone III soll den Schutz vor weit reichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.



Für Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz gilt das im Regionalplan definierte Ziel 29:

- (1) *Die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind vor allen Beeinträchtigungen zu schützen, die eine Wassergewinnung gefährden oder die Wasserbeschaffenheit beeinträchtigen können. Deshalb sind in diesen Bereichen insbesondere*
  - *raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die großflächige Versiegelungen zur Folge haben,*
  - *die Errichtung von wassergefährdenden Anlagen oder Fernleitungen und*
  - *die Errichtung von Abfallentsorgungsanlagen nicht zulässig.*
- (2) *Bei der Überlagerung von Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz und Siedlungsbereichen sind durch die Bauleitplanung und die Fachplanungen verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen.*

Durch die geplante Darstellung des Bereiches als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: „Beherbergung und Ferienwohnen“ ist eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes ausgeschlossen, da der Schutzzweck der Schutzzone III nicht tangiert wird.



Abbildung 3: Blick von Südost auf den Änderungsbereich; erkennbar ist die Weihnachtsbaumkultur etwa mittig des Plangebietes



Abbildung 4: Blick von Südost auf den Änderungsbereich; links im Bild die bestehenden Ferienhäuser



Abbildung 5: ausgebaute Erschließung mit Gehweg auf der Seite der bestehenden Ferienhaussiedlung



## 4 Änderungsinhalte

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich eine Waldfläche dar. Direkt südlich schließt das Sondergebiet SO1 „Beherbergung und Ferienwohnen“ an. Nachrichtlich dargestellt für den Änderungs- und Erweiterungsbereich sind ein Wasserschutzgebiet mit der Schutzzone III und das Landschaftsschutzgebiet 2.3.1 aus dem Landschaftsplan Winterberg.

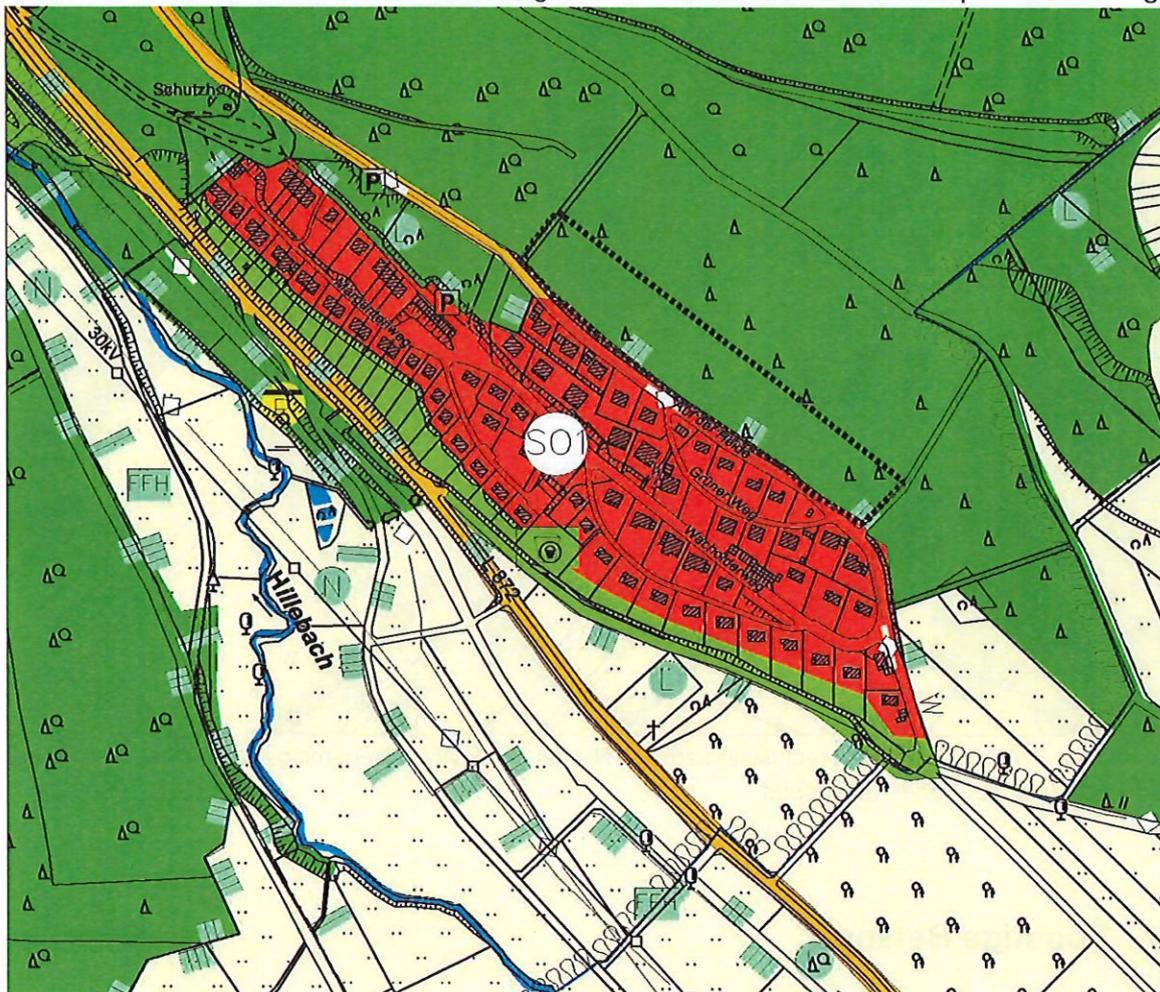


Abbildung 6: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt Winterberg mit gekennzeichnetem Änderungsbereich

Um die Voraussetzungen für die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ zu schaffen, ist die Aufgabe der „Waldfläche“ und die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da die Änderung und Erweiterung derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans soll der bisher als „Fläche für Wald“ dargestellte Bereich in eine Sonderbaufläche, Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ geändert werden. Dadurch wird die Darstellung des bestehenden Ferienhausgebietes als SO-Fläche um ca. 1,3 ha erweitert.

Damit ist dann zukünftig das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB gewahrt.

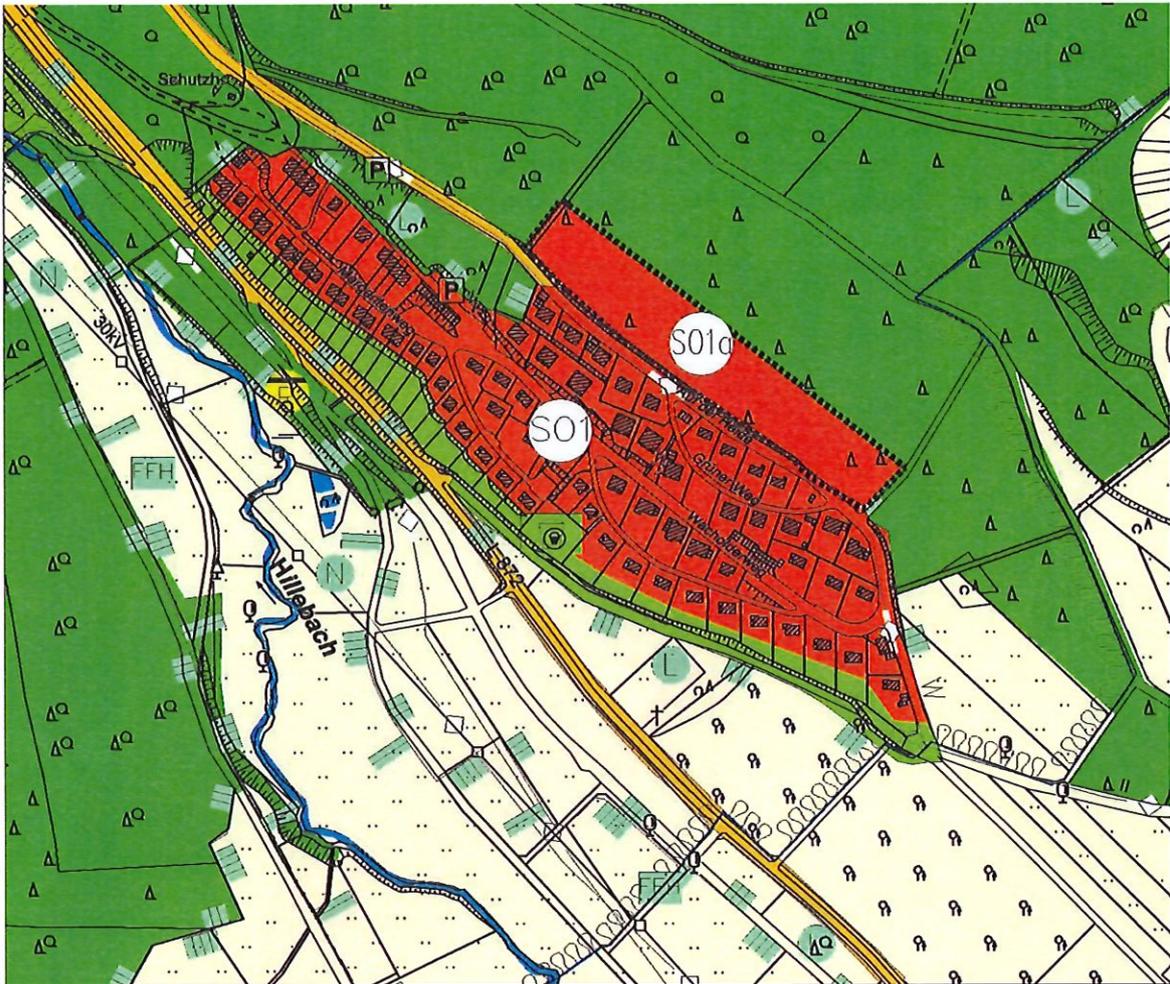


Abbildung 7: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt Winterberg mit geplanter Darstellung der Sonderbaufläche „Ferienhausgebiet“

## 5 Sonstige Belange

### 5.1 Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem



Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

## **5.2 Altlasten und Kampfmittel**

In dem beim Hochsauerlandkreis, Untere Abfallwirtschaftsbehörde geführten Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Altlastenstandorte vermerkt. Trotzdem ergeht vorsorglich folgender Hinweis:

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0) sowie die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

## **5.3 Immissionsschutz**

Durch die geplante Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist nicht mit störenden Immissionen auf die Nachbarnutzungen zu rechnen, da es sich hier ebenfalls um Ferienhäuser handelt.

## **5.4 Ver- und Entsorgung/Erschließung**

Die Versorgung mit Wasser, Energie und Telekommunikation kann durch das vorhandene Leitungssystem in der Straße „Auf der Heide“ erfolgen.

Nach Abstimmung mit den Stadtwerken Winterberg wird die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers wie folgt erfolgen:

Die geplanten Ferienhäuser erhalten einen Sammelhausanschluss, der an den bestehenden bzw. zu erweiternden Schmutzwasserkanal angeschlossen wird (vgl. Skizze in der Begründung zum B-Plan).

Die Beseitigung des im Änderungsbereich anfallenden Niederschlagswassers erfolgt durch die Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers an einen neu zu schaffenden Straßenseitengraben bzw. an den neu zu errichtenden Regenwasserkanal.

Vorab werden die Niederschlagswasser in einem Sammelregenwasseranschluss zusammengeführt.

Die Regenwasserleitung wird dann südlich des Änderungsbereiches an die bestehende Leitung DN 200 in dem vorhandenen städtischen Grünweg angeschlossen. Von dort quert die Leitung die Landesstraße und führt dann in eine Gewässerverrohrung.

An dieses neu zu errichtenden Entwässerungssystem sind auch die Dränageleitungen anzuschließen.



Entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen sind vorab einzuholen.

Sollte sich herausstellen, dass die bestehenden RW-Leitungen DN 200/DN 250 hydraulisch unterdimensioniert sind, sind diese entsprechend auszutauschen.

Aufgrund der Hängigkeit des Geländes nach Süden ist eine Versickerung nicht möglich, da bei einer Versickerung des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen eine Beeinträchtigung der Unterlieger und der Straße „Auf der Heide“ nicht ausgeschlossen werden kann.

Auch die verkehrliche Erschließung erfolgt über die derzeit einseitig bebaute Straße „Auf der Heide“.

### **5.5 Starkregenereignisse**

Aufgrund der Lage am unteren Ende einer ausgedehnten Hanglage muss bei Starkregenereignissen mit wild abfließenden Oberflächenwasser gerechnet werden. Das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Abs. 2 WHG) ist zu beachten. Zum Objektschutz wird daher folgendes empfohlen:

- Errichtung wasserdichter Keller (z. B. weiße Wanne)  
Öffnungen an den Gebäuden bis über Gelände (Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.) sind so dicht zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann.

Da gem. § 37 WHG nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke durch Baumaßnahmen nicht zulässig sind, dürfen keine Geländeveränderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

### **5.6 Inanspruchnahme von Waldflächen**

Bei dem gegenwärtigen Charakter des Änderungsbereiches handelt es sich -auch wenn keine reale Waldfläche existiert- um Wald im Sinne § 2 Abs. (1) Bundeswaldgesetz. Es sind daher forstliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Form von Erstaufforstung und/oder einer ökologischen Aufwertung bestehender Waldflächen) durchzuführen.

In Abstimmung mit der Forstbehörde und der Stadt Winterberg wird daher ein Ersatzaufforstung durchgeführt. der entsprechende Antrag erfolgt als eigenständiger Antrag. Da bereits geeignete Flächen gefunden wurden, ist davon auszugehen, dass diesem Antrag zugestimmt wird.

## **6 Umweltbelange, Artenschutz und FFH-Verträglichkeit**

Für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet.

Es wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt und die Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten untersucht.



Der Umweltbericht als auch die Artenschutzprüfung werden vom Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt. Der Umweltbericht als solcher wird gesonderter Bestandteil dieser Begründung, die Artenschutzprüfung wird als Anlage beigelegt.

### **Ergebnis Umweltbericht**

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Auf der Heide“ in Verbindung mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Winterberg wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Fläche und Boden führen, da mit der geplanten Bebauung der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme des Bodens einhergeht. Weiterhin wird es durch die Versiegelung von Freiflächen zu einer geringfügigen Veränderung der mikro-klimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine verstärkten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen. Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft wird ausgeschlossen, da das Plangebiet zurzeit keine relevante Funktion für Erholungssuchende aufweist und die geplante Bebauung zu keinen landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen führen wird.

### *Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

#### Schutzgut Tiere

Häufige und verbreitete sowie planungsrelevante Vogelarten:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

#### Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt



bleiben. Die an das Plangebiet angrenzenden Gehölze sind während der Baumaßnahmen zu schützen.

Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden

#### Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen außerhalb des Plangebiet wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

#### Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben werden weder das Grundwasser noch Oberflächengewässer beeinträchtigt. Die folgenden Maßnahmen sind dennoch bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung
- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

#### *Anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabensträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren. Bei einem Vorhabensverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Gleichwohl müssten entsprechend der gestiegenen Nachfrage nach hochwertig ausgestatteten Ferienhäusern diese an anderer Stelle geschaffen werden.

#### **Ergebnis Artenschutzprüfung**

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.



Im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ in Verbindung mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Winterberg werden folgende Lebensraumtypen mittelbar und unmittelbar beansprucht:

- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Gebäude
- Kleingehölze, Allen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Laubwälder
- Nadelwälder
- Säume und Hochstaudenfluren

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für den 1. Quadranten des Messtischblattes 4717 „Niedersfeld“ erbrachte Hinweise auf das Vorkommen von 30 Arten (ein Säugetier und 29 Vogelarten), die als planungsrelevant eingestuft sind. Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht benannt.

Das Plangebiet und die nähere Umgebung wurden am 28. Juli 2021 und erneut am 3. August 2022 begangen, um die relevanten Strukturen hinsichtlich ihrer Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten zu untersuchen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet.

Im Rahmen der Ortsbegehung findet im Gelände eine Plausibilitätskontrolle statt. Es wurde überprüft, ob die Arten der Artenliste am Vorhabenstandort bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Während der Ortsbegehungen konnte innerhalb des Plangebiets keine ehemalige oder aktuelle Nutzung als Niststätte oder Unterschlupf von Tierarten festgestellt werden. Die Gehölze im Plangebiet und der Umgebung können eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze sowie als Leitlinie für an Strukturen jagende Fledermausarten übernehmen. Auch eine potenzielle Funktion der vorhandenen Gehölze als Brut- bzw. Fortpflanzungshabitat für Vogelarten ist nicht gänzlich auszuschließen.

Die Gebäude im Plangebiet im angrenzenden Siedlungsbereich sind generell geeignet, gebäudebewohnenden Tierarten eine Quartiermöglichkeit zu bieten. Es wurden keine Nisthabitate von Vogelarten im Bereich der angrenzenden Gebäudefassaden und -dächer festgestellt. Ein Vorkommen von streng geschützten Fledermausarten in oder an den Gebäuden kann nicht ausgeschlossen werden. Da die Gebäude im Zuge der Bebauungsplanung nicht verändert werden, wird eine artenschutzrechtliche Relevanz ausgeschlossen.

Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet ergaben sich bei den Ortsbegehungen nicht.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche



zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ in Verbindung mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Winterberg löst unter Berücksichtigung der genannten allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

### **Ergebnis FFH-Vorprüfung**

Da in weniger als 300 m Entfernung zum Plangebiet Teile des FFH-Gebiets DE-4717-304 "Wiesen im Springebach- und Hillebachtal bei Niedersfeld" liegen, wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann durchgeführt (siehe Anlage).

Zusammenfassend wird darin deutlich, dass im Zusammenhang mit der Änderung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan aufgrund der Vorhabenscharakteristik und der Lage der geplanten Ferienhäuser keine nachteiligen Auswirkungen auf das ca. 190 m entfernt gelegene FFH-Gebiet DE-4717-304 „Wiesen im Springebach- und Hillebachtal bei Niedersfeld“ ausgehen.

Das geplante Vorhaben löst keine Beeinträchtigungen aus, die zu einer Störung der Funktion des FFH-Gebiets „Wiesen im Springebach- und Hillebachtal bei Niedersfeld“ führen. Auswirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets, seiner Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile führen, werden ausgeschlossen. Das Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsstudie liegt somit nicht vor.

## **7 Kompensation**

Die im Rahmen der parallel durchgeführten Bebauungsplanänderung/-erweiterung Berechnung des Kompensationsumfangs ermittelte einen notwendigen externen Kompensationsbedarf von 5.979 Biotoppunkten. Dieser kann auf den Flurstücken 748 und 749 der Flur 2 in der Gemarkung Niedersfeld nachgewiesen werden.

## **8 Monitoring**

Gemäß § 4c BauGB erfolgt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, durch die Stadt Winterberg. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.



Hinsichtlich der Einhaltung der in einem Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen ist ein Monitoring erforderlich. Dabei sind die sachgerechte Durchführung und Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen.

Die Stadt Winterberg ist dafür zuständig, dies zu kontrollieren und zu dokumentieren.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

im März 2023

Dipl.-Ing. Markus Caspari

Gesehen:

Stadt Winterberg  
Der Bürgermeister

Winterberg, 20.03.2023

.....  
**Stadt Winterberg**  
**Der Bürgermeister ..**  
**Im Auftrag**

