

16. Änderung des Flächennutzungsplans
– Ortsteil Niedersfeld



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a BauGB



INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahrensablauf	3
2. Ziel des Bebauungsplans	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung	8
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9



1. Verfahrensablauf

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

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde zwischen dem 11.07.2022 und dem 12.08.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme. Ort und Dauer der Auslegung sind am 30.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Bedenken und Anregungen wurden in den Planentwurf eingearbeitet und ein Offenlegungsentwurf einschl. überarbeiteter Begründung erstellt und am 17.01.2023 erfolgte der Offenlegungsbeschluss.

Daraufhin erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.01.2023 die **öffentliche Auslegung** gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 01.02.2023 bis 03.03.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der Rat der Stadt Winterberg hat dann in seiner Sitzung am 27.04.2023 die Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren intensiv beraten und abgewogen. Der Rat der Stadt Winterberg hat anschließend den **Feststellungsbeschluss** für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

2. Ziel des Bebauungsplans

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.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan 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 Artschutzprüfung durchgeführt. Daher wird 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 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.

Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme

Das im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung/-erweiterung berechnete Kompensationsdefizit von 5.979 Biotopwertpunkten muss extern ausgeglichen werden. Dieses geschieht durch die Überführung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine extensive Nutzung auf den Flurstücken 748 und 749 der Flur 2 in der Gemarkung Niedersfeld.

Die beiden Flurstücke umfassen insgesamt 17.366 m². Dadurch ist eine Aufwertung um einen Biotopwertpunkt pro m² möglich. Dementsprechend kann auf der Fläche ein Kompensationsbedarf von insgesamt 17.366 Punkten ausgeglichen werden.

Abzüglich des für die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ermittelten Kompensationsbedarfs von 5.979 Biotoppunkten, verbleiben auf der Fläche somit noch 11.387 Biotopwertpunkte die als Ausgleich für andere Vorhaben genutzt werden können.

Damit gilt der Ausgleich als vollständig erbracht.

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



16. Änderung des Flächennutzungsplans – OT Niesfeld -Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB-

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 Lebensraumsprüche 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.
- 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.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

frühzeitige Beteiligung

Seitens der **Öffentlichkeit**, also von Bürgern und Privatpersonen, sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Von den betroffenen **Behörden** wurden Anregungen und Bedenken geäußert. Die Bedenken und Anregungen betrafen in erster Linie die Themenbereiche umweltbezogene Belange, Niederschlagswasserbeseitigung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft sowie fachliche und redaktionelle Hinweise.

Vom **Geologischen Dienst NRW Landesbetrieb** wurden Bedenken gegenüber den Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden geäußert. Der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von schutzwürdigem Boden wird durch die im Umweltbericht aufgeführten externen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Vom **Hochsauerlandkreis** wurde empfohlen, auf mögliche Starkregenereignisse in Verbindung mit baulicher Empfehlung bezüglich des Objektschutzes hinzuweisen. Dieser Empfehlung wurde nachgegangen und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Öffentliche Auslegung

Seitens der **Öffentlichkeit**, also von Bürgern und Privatpersonen, wurde im Rahmen der Offenlegung keine Stellungnahmen abgegeben.



Von den betroffenen **Behörden** wurden keine gravierenden Anregungen und Bedenken geäußert. Die geäußerten Anregungen betrafen in erster Linie umweltbezogene Belange sowie fachliche und redaktionelle Hinweise.

In der Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Hochsauerland/Olpe/Siegen-Wittgenstein** wurden Bedenken geäußert, dass die Flächeninanspruchnahme zur Bebauung nicht auf landwirtschaftlichen Grund verübt werden soll. Da die genannte Fläche nicht landwirtschaftlich, sondern gartenbaulich genutzt wird, wird der Hinweis unbegründet zurückgewiesen. Auch die Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftliche Fläche bleiben bestehen, da sie sich zum einen in Besitz des Eigentümers befinden und eine landwirtschaftliche Nutzung nicht gänzlich ausgeschlossen ist.

5. 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.



16. Änderung des Flächennutzungsplans – OT Niesfeld
-Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB-

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
31272 Büren

Stadt Winterberg
Fichtenweg 3
59955 Winterberg

im September 2023

Winterberg, 06.09.2023

Dipl.-Ing. Markus Caspari

Stadt Winterberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Bürgermeister