



**STADT WINTERBERG**

**1. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
im Ortsteil Niedersfeld**

**BEGRÜNDUNG**

Juni 2010

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass und Ziele</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Abgrenzung des Änderungsbereiches</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>4</b>
3.1	Regionalplan / Landesplanerische Anpassung	4
3.2	Landschaftsplan	4
<b>4.</b>	<b>Planverfahren</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Bisherige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>Erschließung / Ver- und Entsorgung</b>	<b>5</b>
<b>7.</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft</b>	<b>5</b>
7.1	Eingriffe in Natur und Landschaft	5
7.2	FFH-Verträglichkeitsprognose	6
7.3	Artenschutz	6
7.4	Umweltbericht	6
<b>8.</b>	<b>Belange der Nachbargemeinden</b>	<b>6</b>

## 1. Planungsanlass und Ziele

Im Rahmen des Endausbaus der Straße „Am Bergelchen“ (1986) musste am Ende der Bebauung aus verkehrlichen Gründen auf dem Grundstück Gemarkung Niedersfeld, Flur 2, Flurstück 95 (heute Flur 2, Flurstück 774) eine Wendeanlage errichtet werden. Die benötigte Grundstücksfläche konnte von einem Privateigentümer erworben werden. Im Zuge der Grundstücksverhandlungen wurde es seinerzeit als zweckmäßig und sinnvoll angesehen, die durch die Wendeanlage erschlossenen Grundstücksflächen (Flurstücke 775, 776 und 777), welche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Kreuz“ liegen, noch mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Bislang ist die erörterte geringfügige Erweiterung (Arrondierung) des Baugebietes noch nicht umgesetzt worden und auch im Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche derzeit nicht als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Eigentümer der Flurstücke 776 und 777 hat nun die seinerzeit erörterte Erweiterung des Baugebietes aufgegriffen und den konkreten Wunsch an die Stadt herangetragen, hier kurzfristig ein Wohnhaus errichten zu können.

Um eine Wohnbebauung zu ermöglichen und dem Bauwunsch des Eigentümers entsprechen zu können, ist die 1. Änderung des FNP und die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes durch Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Kreuz“ erforderlich.

Aus den oben genannten Gründen hat der Rat der Stadt Winterberg beschlossen, mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes um 2 Bauplätze zu schaffen.

Von der ursprünglichen Planungsabsicht, die unterhalb des Wendehammers liegende Fläche (Teilfläche aus Flurstück 107) in das allgemeine Wohngebiet einzubeziehen, wurde nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises Abstand genommen. Es handelt sich hierbei um naturschutzfachlich sehr hochwertige Grünlandflächen, welche im Biotopkataster unter der Kenn-Nummer BK-4717-167 aufgeführt werden. Die Fläche wird in der Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) als schutzwürdiges und gefährdetes Magergrünland montaner Ausprägung incl. Brachen klassifiziert (BT-4717-0191-2004). Vor diesem Hintergrund wird in Abstimmung mit dem Eigentümer des Flurstücks 107 auf eine Einbeziehung dieser Flächen als Bauland verzichtet.

## 2. Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am Ausbauende der Straße „Am Bergelchen“ im Ortsteil Niedersfeld. Er grenzt an den nordöstlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Kreuz“ und bildet den Übergang zwischen Ortsrand und Außenbereich.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 774, 775, 776, 777, 145 teilw. und 345 teilw. in der Gemarkung Niedersfeld, Flur 2.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von insgesamt 0,19 ha. Die genaue Abgrenzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

### **3. Planungsrechtliche Situation**

#### **3.1 Regionalplan / Landesplanerische Anpassung**

Im rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan (Regionalplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis), ist der Ortsteil Niedersfeld als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Übergang zwischen Wohnsiedlungsbereich und angrenzendem Agrarbereich. Eine eindeutige Zuordnung ist aufgrund des Darstellungsmaßstabes des Gebietsentwicklungsplanes (Regionalplanes) nicht möglich.

Gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Stadt zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen. Mit Schreiben vom 13.04.2010 hat die Stadt Winterberg diese Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt und um Bestätigung gebeten, dass die Planungsabsichten an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst sind.

Die Anpassung dieser FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 1 (4) BauGB und § 34 LPIG NW wurde mit Verfügung der Bezirksregierung vom 22.04.2010, AZ 32.2.1.1-7.12/1 bestätigt.

#### **3.2 Landschaftsplan**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Winterberg“ und ist als Landschaftsschutzgebiet Typ A 2.3.1 festgesetzt. Der Änderungsbereich unterliegt damit dem allgemeinen Landschaftsschutz.

Gemäß LP Winterberg ist es in Landschaftsschutzgebieten u.a. verboten, bauliche Anlagen zu errichten.

Gemäß § 29 Abs.4 Landschaftsgesetz (LG NW) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bauleitplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bauleitplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung – d.h. die Untere Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises – im Beteiligungsverfahren dem Bauleitplan nicht widersprochen hat.

Das Planvorhaben wurde bereits im Rahmen der Entwurfserarbeitung mit der Unteren Landschaftsbehörde frühzeitig erörtert. Gegenüber einer baulichen Nutzung der derzeit als Weihnachtsbaumkultur genutzten Flächen bestehen aus Sicht von Natur und Landschaft keine Bedenken. Der Bauleitplanung wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht widersprochen.

### **4. Planverfahren**

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 11.03.2010 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Kreuz“ gefasst. Die Änderungen erfolgen im Parallelverfahren.

Die FNP-Änderung und die Bebauungsplanänderung werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da sie die Grundzüge der Planung nicht berühren und die weiteren Voraussetzungen gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 BauGB erfüllt sind.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPlG hat die Stadt Winterberg mit Schreiben vom 13.04.2010 bei der Bezirksregierung Arnsberg angefragt, welche Ziele der Raumordnung für den Planbereich bestehen und um Bestätigung gebeten, dass die Planungsabsichten an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst sind (vgl. Kap. 3.1).

## **5. Bisherige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg stellt den Änderungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die südlich unmittelbar angrenzenden Flächen sind als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Künftig wird der Änderungsbereich entsprechend der beschriebenen Zielsetzung als Wohnbaufläche dargestellt.

## **6. Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Der Änderungsbereich ist über die Straße „Am Bergelchen“ erschlossen und an das städtische Verkehrsnetz angebunden.

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind bis zum derzeitigen Ausbauende der Straße „Am Bergelchen“ vorhanden. Zur Erschließung der geplanten Baugrundstücke werden die vorhandenen Netze erweitert.

Die Löschwasserversorgung ist über das vorhandene Trinkwassernetz gewährleistet.

## **7. Belange von Natur und Landschaft**

### **7.1 Eingriffe in Natur und Landschaft**

Gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Nach § 1 a BauGB ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

Durch die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Ausweisung von Wohnbauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft zugelassen, welcher zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Kreuz“. Das ermittelte Kompensationsdefizit wird vollständig über das Ökokonto der Stadt Winterberg ausgeglichen.

## 7.2 FFH-Verträglichkeitsprognose

Es liegen keine FFH-Gebiete innerhalb eines Radius von 300 m um den Änderungsbereich. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-4717-303 „Schluchtwälder nördlich Niedersfeld“ befindet sich mehr als 600 m nördlich des Plangebietes. Aufgrund dessen ist nicht davon auszugehen, dass sich die Planänderung negativ auf umliegende FFH-Schutzgebiete auswirkt. Eine detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

## 7.3 Artenschutz

Mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Jahr 2007 wurden europarechtliche Vorgaben zum Artenschutz aus der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in das deutsche Artenschutzrecht übernommen. Danach sind nun die Artenschutzbelange auch im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend der europäischen Bestimmungen zu prüfen.

In § 44 BNatSchG werden die sogenannten Zugriffsverbote geregelt, das Tötungsverbot, das Störungsverbot und das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Kreuz“ wurde eine artenschutzrechtliche Prognose erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben nicht zu Verstößen gegen artenschutzrechtliche Vorgaben führt. Eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten ist nicht gegeben.

## 7.4 Umweltbericht

Da es sich bei der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes um eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB handelt, ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abzusehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

## 8. Belange der Nachbargemeinden

Belange der Nachbargemeinden werden aus Sicht der Stadt Winterberg durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Am Kreuz“ nicht berührt.

Winterberg, im Juni 2010

Im Auftrag