



STADT WINTERBERG

**Niedersfeld
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
„Am Kreuz“**

3. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

Juni 2010

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Ziele	3
2.	Abgrenzung des Plangebietes	3
3.	Planungsrechtliche Situation	4
3.1	Flächennutzungsplan	4
3.2	Bebauungsplan	4
3.3	Landschaftsplan	5
4.	Planverfahren	5
5.	Inhalte der Änderung	5
5.1	Art der baulichen Nutzung	5
5.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	6
5.3	Verkehrsflächen	6
5.4	Gestalterische Festsetzungen	6
6.	Erschließung / Ver- und Entsorgung	7
7.	Belange von Natur und Landschaft	7
7.1	Beschreibung des Plangebiets	7
7.2	Eingriffe in Natur und Landschaft	8
7.3	FFH-Verträglichkeitsprognose	9
7.4	Artenschutz	9
7.5	Umweltbericht	10
7.6	Waldumwandlung, forstlicher Ausgleich	11
8.	Immissionsschutz	11
9.	Soziale Maßnahmen	11
10.	Flächenbilanz	11
11.	Belange der Nachbargemeinden	12
12.	Maßnahmen zur Bodenordnung	12
13.	Hinweise	12
13.1	Schutz des Mutterbodens	12
13.2	Altlasten und Kampfmittel	12
13.3	Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	12
13.4	Militärisches Tagtieffluggebiet	13

Anlagen

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 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, durch Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Kreuz“ das allgemeine Wohngebiet um 2 Bauplätze zu erweitern.

Von der ursprünglichen Planungsabsicht, die unterhalb des Wendehammers liegende Fläche (Teilfläche aus Flurstück 107) mit 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 in den Bebauungsplan verzichtet.

2. Abgrenzung des Plangebietes

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 3. Änderung des Bebauungsplanes 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 1.891 m². Die genaue Abgrenzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die südlich unmittelbar angrenzenden Flächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Kreuz“ sind als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Bebauungsplanänderung entspricht damit nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Daher wird im Parallelverfahren die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt mit dem Ziel, den Änderungsbereich als Wohnbaufläche darzustellen.

Gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW (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 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Am Kreuz“ ist seit dem 18.08.1970 rechtskräftig. Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 den Höchstwerten der BauNVO. Ferner werden Aussagen zur Zahl der Vollgeschosse und zur Bauweise getroffen.

Die notwendigen Erschließungsstraßen und Fußwege sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Am Ende der Planstraße „C“ („Am Bergelchen“) ist außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes eine Wendeanlage dargestellt. Diese ist jedoch, abweichend von dieser Darstellung, vollständig auf dem damaligen Flurstück 95 östlich der Wegeparzelle angelegt worden.

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, welche am 12.11.1977 in Kraft getreten ist, wurden für verschiedene Bereiche/Flächen folgende Änderungen vorgenommen:

- 1: Vergrößerung der überbaubaren Flächen, Baulinien aufgehoben;
- 2: Verschiebung der überbaubaren Flächen, Verschiebung der Baugrenzen;
- 3: Verschiebung der Baugrenzen, Aufhebung der Baulinien;
- 3a: Verschiebung der Baugrenzen, Aufhebung der Baulinien, Vereinigung der überbaubaren Flächen.

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Kreuz“, welches auf Betreiben eines privaten Grundstückseigentümers eingeleitet worden ist, wurde bis jetzt nicht abgeschlossen.

Die Erweiterungsfläche der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes und gehört somit gegenwärtig zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

3.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Am Kreuz“ 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 NW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung – d.h. die Untere Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises – im Beteiligungsverfahren dem Bebauungsplan 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 Landesplanungsgesetz NW 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.

5. Inhalte der Änderung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung wird entsprechend der angrenzenden Nutzungen als allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt. Die Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Kreuz“. Zulässig sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aufgrund der dezentralen Lage am Ortsrand und der geringen Größe des Änderungsbereichs ausgeschlossen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Kreuz“ entsprechend wird im Änderungsbereich die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 sowie die maximale Anzahl der Vollgeschosse mit 2 festgesetzt.

Die zulässige Gebäudehöhe wird mit Festsetzung einer Firsthöhe von max. 11,0 m begrenzt, bezogen auf das derzeitige natürlich gewachsene Geländeniveau im geometrischen Mittelpunkt des Gebäudegrundrisses. Mit dieser Festsetzung, welche die topographischen Verhältnisse berücksichtigt, wird eine unerwünschte Höhenentwicklung in dieser exponierten Ortsrandlage vermieden.

Als Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt. Es sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Mit einer Tiefe von 15,0 m bieten sie Spielraum bei der Positionierung von Baukörpern. Zur öffentlichen Verkehrsfläche wird ein ausreichender Abstand eingehalten.

5.3 Verkehrsflächen

Die Straße „Am Bergelchen“ wird auf der vorhandenen asphaltierten Verkehrsanlage (Flurstück 345) bis zur nördlichen Grenze des Änderungsbereiches fortgeführt und im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Ein Ausbau der vorhandenen Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Die Wendeanlage auf dem Flurstück 774 wird ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wegeparzelle Flurstück 145 wird analog zu dem in westlicher Richtung führenden Fußweg als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind mit Straßenbegrenzungslinien eingefasst. Auf eine Differenzierung der Verkehrsfläche mittels zeichnerischer Festsetzung von Fahrbahn und Gehweg, wie sie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Kreuz“ vorgenommen worden ist, wird im Änderungsbereich verzichtet.

5.4 Gestalterische Festsetzungen

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen sollen örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NW 2000 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil der Bebauungsplanänderung werden.

Entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Kreuz“ sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung wird auf 35° bis 45° festgesetzt.

Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf $\frac{1}{2}$ der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mind. 2,0 m betragen. Nicht zulässig sind übereinanderliegende Dachgauben.

Um das homogene Erscheinungsbild des Stadtteiles zu bewahren, wurden neben der Festlegung der Hauptfistrichtung Aussagen hinsichtlich Material und Farbgebung der Dachlandschaften und der Fassaden getroffen. Zulässig sind bei der Dacheindeckung Schiefer oder schieferfarbenes Material.

Die Fassaden sind in weißem Putz bzw. Gebäudeanstrich, weißem Stein oder in schwarzem bis mittelgrauem Schiefer bzw. schieferähnlichem Material zu gestalten. Weiterhin sind naturfarbene, graue oder dunkelbraune bis schwarze Holzverkleidungen zulässig.

Unter dem Aspekt, dass sich Holz als ökologischer und günstiger Baustoff einer wachsenden Beliebtheit erfreut, sind Holzhäuser in Flachbohlenbauweise zulässig. Die Verwendung von Rundhölzern ist nicht zulässig, da sie nicht dem sauerländischen Baustil entsprechen.

6. Erschließung / Ver- und Entsorgung

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

Die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Gas liegen bis zum derzeitigen Ausbauende der Straße „Am Bergelchen“. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem ebenfalls bis zum Ausbauende.

Die für die Erschließung der geplanten Baugrundstücke erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden durch eine Erweiterung der vorhandenen Netze erstellt.

Die Löschwasserversorgung ist über das vorhandene Trinkwassernetz gewährleistet.

7. Belange von Natur und Landschaft

7.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Niedersfeld in einer ausgeprägten Hanglage mit Nordwest-Exposition. Der tiefste Punkt im Bereich der Verkehrsfläche liegt bei ca. 576 m NN, der höchste Punkt im Südosten hat etwa 586 m NN. Das Gelände fällt gleichmäßig von Südost nach Nordwest ab.

Am westlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft in Verlängerung der Straße „Am Bergelchen“ eine asphaltierte Verkehrsfläche mit Wendeanlage. Die Flurstücke östlich des Weges gehören zu einer extensiv genutzten Weihnachtsbaumkultur. Die flachen und schmalen Wegeböschungen sind als gehölzfreie Ruderalflora zu klassifizieren, lediglich im Bereich des Wendeplatzes stocken neben einzelnen Laubgehölzen v.a. junge Nadelgehölze. Die am Nordrand des bestehenden Wohngebiets verlaufenden Fußwege sind als unbefestigte Graswege einzustufen.

Das südlich angrenzende Wohngebiet ist durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit den dafür typischen Hausgärten geprägt. Östlich dieser Wohnbebauung stockt ein mittelalter Nadelholzbestand, der sich bis in einzelne Baulücken an der Straße „Am Bergelchen“ erstreckt. Nach Norden und Westen schließen sich ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

7.2 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Am Kreuz“ verfolgte Ausweisung von Wohnbauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft zugelassen, welcher zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist. Die Eingriffsbewertung erfolgt anhand der vom Hochsauerlandkreis entwickelten Arbeitshilfe „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ (Stand: Januar 2006). Grundlage für die Eingriffsbewertung sind die im Änderungsbereich vorgefundenen Biotopstrukturen zum Zeitpunkt der Erstellung des Planentwurfs (April 2010).

Die Ermittlung der Flächengrößen des Ausgangszustandes erfolgt anhand der tatsächlichen Abgrenzung der jeweiligen Biotoptypen. Grundlage sind Luftbildauswertungen und eine Bestandsaufnahme vor Ort.

Ausgangszustand				
lfd. Nr. Biotop-typenliste	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wert-faktor	Gesamt wert
1	versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter (Verkehrsfläche)	348	0	0
12	Nadelholz-Sonderkultur in extensiver Nutzung (herbizidfrei, diverse Altersstufen)	1 193	4	4772
14	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten (Wegeseitengräben, Straßenböschungen)	193	4	772
14	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten (unbefestigter Fußweg)	157	4	628
	Summe	1891		6172

Da ein Ausbau der vorhandenen Verkehrsflächen nicht vorgesehen ist und es somit nicht zu Veränderungen an den vorhandenen Strukturen kommt, werden die entsprechenden Werte für Verkehrsflächen und Wegeseitengräben / Straßenböschungen im Planungszustand unverändert übernommen.

Gleiches gilt für den entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Fußweg.

Die Flächengröße der überbaubaren Grundstücksfläche resultiert aus der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ = 0,4 i.V.m. der Grundstücksgröße.

Planungszustand				
lfd. Nr. Biotop-typenliste	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Gesamtwert
1	versiegelte Fläche mit direktem Abfluß in den Kanal / Vorfluter (Verkehrsfläche)	348	0	0
1	versiegelte Fläche mit direktem Abfluß in den Kanal / Vorfluter (überbaubare Grundstücksfläche)	477	0	0
14	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten (Wegeseitengräben, Straßenböschungen)	193	4	772
14	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten (unbefestigter Fußweg)	157	4	628
16	Hausgärten *	716	3	2148
	Summe	1891		3548

* Gemäß Biotopwertverfahren weist dieser Biotoptyp im Planungszustand, d.h. bei Neuanlage, gegenüber dem Ausgangszustand einen reduzierten Wertfaktor auf.

Als Differenz zwischen Ausgangs- und Planungszustand verbleibt ein Kompensationsdefizit von 2.624 Punkten, welches durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Da eine plangebietsinterne Kompensation des Eingriffs nicht möglich ist, wird das o.g. Kompensationsdefizit über das Ökokonto der Stadt Winterberg ausgeglichen, wodurch ein vollständiger Ausgleich erreicht wird.

1.094 Biotopwertpunkte werden der Ökokontomaßnahme WI.2.01.001 zugeordnet. (siehe Anlage 1). Auf dem Flurstück 92, Flur 3 in der Gemarkung Winterberg wurde Intensivgrünland extensiviert, ein Nadelholzbestand beseitigt und entlang der Ruhr ein naturnaher Uferrandstreifen angelegt. Nach Abbuchung verbleibt ein Restguthaben von 789 Punkten.

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 1.530 Punkten wird der Ökokontomaßnahme WI.2.01.002 zugeordnet (siehe Anlage 2), womit das durch diese Maßnahme erzielte Guthaben vollständig aufgebraucht wird. Es handelt sich um Renaturierungsmaßnahmen am Gewässerlauf der Ruhr westlich des Quellbereichs.

7.3 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.

7.4 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 Interesse einer pragmatischen Handhabung dieses äußerst komplexen Themas in der Planungspraxis hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die im

Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind, die sogenannten planungsrelevanten Arten.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Kreuz“ liegt innerhalb des Messtischblattes 4717 Niedersfeld. Für dieses sind insgesamt 35 planungsrelevante Arten nachgewiesen worden:

- **Säugetiere** (5 Arten): Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Haselmaus;
- **Vögel** (28 Arten): Bekassine, Braunkehlchen, Feldschwirl, Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Grauspecht, Habicht, Kiebitz, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Neuntöter, Raubwürger, Rauchschwalbe, Raufußkauz, Rotmilan, Schwarzkehlchen, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Sperber, Turmfalke, Turteltaube, Wachtel, Wachtelkönig, Waldkauz, Waldohreule, Wespenbussard, Wiesenpieper, Ziegenmelker;
- **Amphibien** (1 Art): Geburtshelferkröte;
- **Reptilien** (1 Art): Schlingnatter.

Von diesen potenziell betroffenen planungsrelevanten Arten können diejenigen ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden, deren Habitatansprüche deutlich von den im Plangebiet vorgefundenen Biotopstrukturen abweichen.

Es handelt sich hierbei um folgende Arten: Haselmaus, Bekassine, Braunkehlchen, Feldschwirl, Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Grauspecht, Kiebitz, Mehlschwalbe, Neuntöter, Raubwürger, Rauchschwalbe, Raufußkauz, Schwarzkehlchen, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Turteltaube, Wachtel, Wachtelkönig, Wiesenpieper, Ziegenmelker, Geburtshelferkröte, Schlingnatter.

Für die oben aufgeführten Fledermausarten bietet der Änderungsbereich keinerlei Biotopstrukturen, die sich als Sommer- oder Winterquartier eignen würden. Aufgrund der geringen Flächengröße und der direkten Nachbarschaft zur freien Landschaft ist auch eine Beeinträchtigung von Jagdrevieren der Fledermäuse ausgeschlossen. Es sind keinerlei Elemente im Plangebiet vorhanden, die von Fledermäusen als Leitstrukturen genutzt werden können, eine Beeinträchtigung potenzieller Flugkorridore ist nicht gegeben. Die o.g. Fledermausarten sind somit durch die Planung nicht betroffen.

Es ist denkbar, dass die aufgeführten Greifvogel- und Eulenarten das Plangebiet im Rahmen ihrer Nahrungssuche aufsuchen, eine Nutzung als Brut- und Fortpflanzungsstätte ist wegen der Biotopstruktur auszuschließen. In der unmittelbaren Umgebung sind jedoch vergleichbare Strukturen, die sich als Jagdhabitat für die genannten Arten eignen, großflächig vorhanden. Mit der baulichen Nutzung des Änderungsbereichs ist lediglich eine marginale Inanspruchnahme möglicher Nahrungshabitate verbunden, welche nicht zu einer Beeinträchtigung der genannten Vogelarten führt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit wird ausgeschlossen.

Insgesamt ist festzustellen, dass das Planvorhaben nicht zu Verstößen gegen artenschutzrechtliche Vorgaben führt. Eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten ist nicht gegeben.

(Quelle: MUNLV, 2007: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen).

7.5 Umweltbericht

Da es sich bei der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Kreuz“ 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 Bebauungsplans 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.

7.6 Waldumwandlung, forstlicher Ausgleich

Da es sich bei dem Änderungsbereich um eine Sonderkultur handelt, die rechtlich als Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) und § 1 Landesforstgesetz NRW (LFoG) anzusehen ist, bedarf es für die Umwandlung einer Umwandlungsgenehmigung nach § 39 LFoG bzw. einer rechtlichen Festsetzung mit einer festgelegten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme im Bebauungsplan.

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz – Regionalforstamt Oberes Sauerland wird der erforderliche forstliche Ausgleich im Bebauungsplan geregelt. Entsprechend der Größe des Änderungsbereichs wird im Stadforst eine 1200 m² große Teilfläche der Abt. 268 A1, Revier Niedersfeld, als forstliche Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese Windwurffläche (Gemarkung Grönebach, Flur 10, Flurstück 1 teilw.), die ehemals mit Nadelholz bestockt war, wird in Laubholz umgewandelt. In Abstimmung mit dem zuständigen Revierförster ist die Umbestockung in eine Eichen-Buchen-Kultur vorgesehen. Es werden insgesamt 400 Forstpflanzen im Pflanzverband 2,0 m x 1,2 m gesetzt, hiervon $\frac{3}{4}$ Eiche und $\frac{1}{4}$ Buche.

Die Lage der Ausgleichsfläche ist auf einem Auszug der Forstbetriebskarte dargestellt, welche dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

8. Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

9. Soziale Maßnahmen

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Am Kreuz“ in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet oder in benachbarten Gebieten wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

10. Flächenbilanz

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 1.891 m². Hiervon sind 1.193 m² als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, 698 m² umfassen öffentliche Verkehrsflächen.

11. Belange der Nachbargemeinden

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

12. Maßnahmen zur Bodenordnung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Am Kreuz“ löst keine bodenordnerischen Maßnahmen aus.

13. Hinweise

13.1 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

13.2 Altlasten und Kampfmittel

Das Altlastenkataster des Hochsauerlandkreises enthält keine Hinweise auf Belastungen des Änderungsbereiches, auch liegen keine Hinweise über Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches vor.

Unabhängig davon ist bei den Bodeneingriffen folgendes zu beachten:

„Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Winterberg (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-600) und der Fachdienst Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.“

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-600) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel. 02931/82-2139, Fax 02931/82-2520) zu verständigen“.

13.3 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Im Änderungsbereich befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Bei der Bauausführung ist auf folgendes zu achten:

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 als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-600) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax.

02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

13.4 Militärisches Tagtieffluggebiet

Das Plangebiet liegt unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird.

Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden – so die Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung West III im Rahmen der Trägerbeteiligung im Bebauungsplanverfahren – wegen dieses Hinweises nicht anerkannt.

Bei einer Lage unterhalb des Tagtieffluggebietes wird zudem ab Bauhöhen von 75 m über Grund eine Tageskennzeichnung nach den am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen – in der Fassung vom 29.04.2007 – erforderlich.

Winterberg, im Juni 2010

Im Auftrag