

STADT WINTERBERG

Züschen

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

„An der Ebenau“

6. ÄNDERUNG

Umweltbericht

Oktober 2011

Inhaltsverzeichnis

1	**Einleitung**	**3**
1.1	Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	3
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	3
2	**Umweltauswirkungen der Planung**	**6**
2.1	Landschaftsrechtliche Festsetzungen	6
2.2	Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen	6
2.2.1	Schutzgut Mensch	6
2.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
2.2.3	Schutzgut Boden	12
2.2.4	Schutzgut Wasser	13
2.2.5	Schutzgut Klima / Luft	14
2.2.6	Schutzgut Landschaft	15
2.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
2.3	FFH-Verträglichkeit	16
2.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	16
2.5	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	16
2.6	Zusammenfassende Bewertung	16
2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
3	**Zusätzliche Angaben**	**18**
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	18
3.2	Monitoring	18
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	18

Anlage

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB genannt werden, im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. Ziel der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet, welcher einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 3 „An der Ebenau“ wurde vom Rat der ehem. Gemeinde Züschen am 18.12.1974 als Satzung beschlossen. Als Hauptnutzungen setzt er allgemeines und reines Wohngebiet sowie Gemeinbedarfsflächen für die Schule und den Kindergarten fest. Anlass und Ziel der Erweiterung des Bebauungsplanes ist die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke für den örtlichen Bedarf. Die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude wird dabei auf 2 begrenzt, um die Realisierung von Eigentumswohnanlagen zu unterbinden. Da die „Dechant-Dobbener-Straße“ bereits vollständig erschlossen und einseitig bebaut ist, können die vorhandenen Erschließungsanlagen (Straße, Kanal, Leitungen) genutzt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Stadtteil Züschen gewährleistet und so das attraktive Baugebiet „Ebenau“ mit fußläufiger Nähe zu den öffentlichen Einrichtungen Kindergarten, Grundschule mit Turnhalle sowie den Geschäften für den täglichen Bedarf erweitert.

Das Plangebiet der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Ebenau“ umfasst eine Fläche von 8.295 m². Es liegt im westlichen Bereich der bebauten Ortslage Züschen und erweitert das vorhandene Wohngebiet „An der Ebenau“ in nördliche Richtung.

Das im Änderungsbereich festgesetzte WA dient vornehmlich dem Wohnen. Nutzungen wie Gewerbebetriebe oder Tankstellen, die nach BauNVO in einem WA ausnahmsweise zulässig sind, werden ausgeschlossen, da sie durch Emissionen das Wohnen beeinträchtigen könnten.

Durch entsprechende Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung sollen freistehende Wohnhäuser entstehen, die der Bauweise der angrenzenden Wohngebäude entsprechen. Die Gebäudehöhe ist auf höchstens 11 m bei einer höchstens zweigeschossigen Bauweise beschränkt. Die Grundflächenzahl ist im Bebauungsplan auf höchstens 0,3 festgelegt.

Ergänzt werden die Festsetzungen durch baugestalterische Regelungen, die ebenfalls dafür Sorge tragen, dass sich die geplanten Wohnhäuser harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügen.

Die Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche entlang des Änderungsbereiches wird an den tatsächlichen Verlauf der bereits endausgebauten „Dechant-Dobbener-Straße“ angepasst. Der zurzeit als Grünstreifen ausgebildete nördliche Rand der Straßenparzelle wird den künftigen Baugrundstücken zugeschlagen.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Fachgesetze und Fachpläne formulieren für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter allgemeine Ziele, die bei der Aufstellung eines Bauleitplans zu berücksichtigen

sind. Die Umweltschutzziele stellen somit die Basis für die Durchführung der Umweltprüfung dar.

Nachfolgend werden die relevanten Fachgesetze und die dort formulierten Ziele genannt und den betreffenden Schutzgütern zugeordnet.

Die in Fachplänen formulierten planungsrelevanten Ziele und Festsetzungen werden im Rahmen des Kap. 2 dargestellt.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei Aufstellung von Bauleitplänen, insbesondere Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz u. VO; TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der folgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Es ist verboten, 1. wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (…) zu töten oder ihre Entwicklungsformen (…) zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (…), 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (…) zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten, ihre Entwicklungsformen (…) oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere 5. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie 6. die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der

		Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen.
Boden	Bodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind 7. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als 8. Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, 9. Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, 10. Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), 11. Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, 12. Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, 13. der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, 14. Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, 15. die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Klima / Luft	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Bundesimmissionsschutzgesetz u. VO	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich

		zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

2 Umweltauswirkungen der Planung

2.1 Landschaftsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Winterberg. Die sich nördlich anschließenden Grünlandbereiche sind als Landschaftsschutzgebiet 2.3.2.5 „Offenland um Züschen“ ausgewiesen.

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete DE-4817-301, DE-4817-302 und DE-4817-305 befinden sich in einer Entfernung von mehr als 1.200 m zum Änderungsbereich.

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind weder im Erweiterungsbereich noch in der näheren Umgebung zu finden.

2.2 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen

Im folgenden Kapitel werden die Bestandsaufnahme und Bewertung, die Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen jeweils für die einzelnen Schutzgüter im Zusammenhang dargestellt.

Die Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt anschließend zusammenfassend für alle Schutzgüter.

Die Aussagen beruhen auf dem derzeitigen Kenntnisstand und werden bei Bedarf im weiteren Verfahren ergänzt.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der bebauten Ortslage Züschen und erweitert das vorhandene Wohngebiet „An der Ebenau“ entlang der „Dechant-Dobbener-Straße“ in nördliche Richtung.

Im Süden grenzt das Wohngebiet „An der Ebenau“ an den Änderungsbereich, welches durch Einfamilienhäuser charakterisiert ist. Innerhalb des Wohngebietes befinden sich die Grundschule mit Turnhalle, der Kindergarten des Stadtteiles Züschen sowie eine Hotelanlage mit ca. 350 Betten und umliegenden Gästehäusern. Östlich grenzen der Friedhof und die Kirche von Züschen an das Wohngebiet. Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an den Änderungsbereich.

Das Plangebiet (Erweiterungsgebiet) ist bis auf ein Wohngebäude mit Nebenanlagen unbebaut und wird zusammen mit den angrenzenden Grünlandflächen bewirtschaftet. Östlich des Wohnhauses befindet sich ein großer asphaltierter Wendeplatz.

Das Gelände fällt nach Norden hin ab, wobei der südliche Bereich, welcher für die Wohnbebauung vorgesehen ist, nur ein geringes Gefälle aufweist. Die Hangneigung wird jedoch Richtung Norden immer steiler.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Der Mensch ist durch das Vorhaben in verschiedener Weise betroffen:

- Als Nachbar, der durch die Weiterentwicklung des Wohngebietes eine Veränderung in seinem Lebensumfeld erfährt und der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann. Die Auswirkungen der Erweiterung des Wohngebietes stellen eine zumutbare Belastung dar. Bei der Plangebietsgröße ist davon auszugehen, dass die vorgegebenen Werte durch Verkehrslärmeinwirkungen auf die benachbarte Bebauung nicht überschritten werden.
- Kaum als Nutzer der Landschaft für die Naherholung, da das Plangebiet keine Fußwege oder sonstigen Einrichtungen zur landschaftsbezogenen Erholung aufweist und in privatem Besitz ist. Die bisherige Nutzung ist nicht erholungsrelevant.
- Als künftiger Bewohner in Nähe eines Hotels. Um die vom Hotel ausgehenden Gewerbelärmemissionen auf die geplante Wohngebietserweiterung ermitteln und beurteilen zu können, wurde ein schalltechnischer Bericht vom Ingenieurbüro für Akustik Draeger angefertigt. Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete eingehalten bzw. unterschritten werden. Hinweise auf kritische Verkehrslärmpegel ergab die Untersuchung ebenfalls nicht.
- Das bestehende Wohngebiet „An der Ebenau“ wird durch die Änderung des Bebauungsplanes erweitert. Es entstehen zusätzliche Wohnbauflächen mit fußläufiger Nähe zu den öffentlichen Einrichtungen Kindergarten, Grundschule mit Turnhalle sowie den Geschäften für den täglichen Bedarf. Die bisher einseitig bebaute „Dechant-Dobbener-Straße“ wird zukünftig in Teilbereichen beidseitig bebaubar, wodurch die Erschließungsanlagen (Straße, Kanal, Leitungen) wirtschaftlicher genutzt werden können. Dadurch werden auch die Erschließungskosten für die Anlieger im Rahmen gehalten und auf mehrere Anlieger verteilt.
- Die Wohnhäuser im Plangebiet werden voraussichtlich nicht gleichzeitig gebaut. Die kurzzeitigen Beeinträchtigungen während der Bauphase sind aus diesem Grund gering, da der Bau eines bzw. weniger Einfamilienwohnhäuser nur geringe Belastungen (Lärm, Staub) verursacht.

Die genannten Auswirkungen sind als gering zu bewerten.

Es wird somit davon ausgegangen, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch kommt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet wird überwiegend als mäßig intensiv bewirtschaftetes Grünland (Mähwiese) genutzt (Flurstück 272). Lediglich das Flurstück 240 ist mit einem Mehrfamilienwohnhaus und Nebengebäuden gebaut, das Grundstück ist gärtnerisch gestaltet, vor dem Gebäude befinden sich mehrere Stellplätze.

Zwischen den Flurstücken 240 und 272 verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Wegeparzelle, auf der sich in der Örtlichkeit eine unbefestigte Fahrspur befindet, welche offensichtlich der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen dient.

Östlich an diesen Weg angegliedert ist ein großzügig dimensionierter, asphaltierter Wendeplatz angelegt worden. Diesen umsäumt entlang der nördlichen und östlichen Grenze ein heckenartiger, gering strukturierter Gehölzstreifen aus verschiedenen Weidenarten, Schlehe und Hainbuche.

Die das Plangebiet dominierende Wiesenfläche ist nicht eingezäunt. Böschungen mit Hochstaudenfluren entlang der „Dechant-Dobbener-Straße“ und des östlich angrenzenden Fußweges sind nicht vorhanden. Die Wiesennutzung erstreckt sich bis an die Flurstücksgrenze.

Entlang der „Dechant-Dobbener-Straße“ stocken 12 jüngere straßenbegleitende Bäume (Ahorn, Eiche). Diese Baumreihe setzt sich entlang der Straße nach Westen und Osten hin fort und stellt ein wichtiges Gestaltungselement für den Straßenraum dar. Die Baumreihe wird mittig durch eine ca. 15 m lange Gebüschreihe aus Heckenrose, Weißdorn und Schlehe ergänzt.

Die beschriebenen Biotopstrukturen im Plangebiet weisen durchweg eine durchschnittliche ökologische Wertigkeit auf. Vor allem die Gehölze bieten Vögeln potenzielle Lebensräume. Eine Eignung des Grünlandes für Wiesenbrüter kann hingegen aufgrund fehlender Saumstrukturen und mangelnder Deckungsmöglichkeiten ausgeschlossen werden. Die Flächen dienen verschiedenen Tierarten als Nahrungs- und Jagdhabitat.

Bei einer Begehung des Plangebiets und der näheren Umgebung am 05.05.2011 wurden nur sogenannte Allerwelts-Vogelarten beobachtet. Baumhöhlen und Nester in den Gehölzen waren nicht zu entdecken. Detaillierte vegetationskundliche oder faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt. Die Datenbank der LANUV (LINFOS) enthält für das Plangebiet und seine Umgebung keine Fundstellen planungsrelevanter Arten.

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. Deren Betroffenheit ist in Abhängigkeit der durch die Planung betroffenen Lebensraumtypen zu sehen.

Durch die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes werden entsprechend der obigen Gebietsbeschreibung folgende Lebensraumtypen unmittelbar in Anspruch genommen:

- Fettwiesen und –weiden,
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich darüber hinaus die folgenden Lebensraumtypen:

- Gebäude,
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen.

Diese stellen potenzielle Lebensräume für die zu betrachtenden planungsrelevanten Arten dar, so dass eine Beeinträchtigung dieser Biotope durch das Vorhaben ebenfalls zu einem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen führen könnte.

Eine derartige Beeinträchtigung kann jedoch aufgrund der Art des Planvorhabens von vornherein ausgeschlossen werden, da durch die Erweiterung des Wohngebiets eben diese Lebensraumtypen neu entstehen.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Ebenau“ liegt innerhalb des Messtischblattes 4817 Winterberg. Für dieses sind laut Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ insgesamt 31 planungsrelevante Arten, bezogen auf die o.g. unmittelbar betroffenen Lebensraumtypen, nachgewiesen worden.

- **Säugetiere** (4 Arten): Kleiner Abendsegler, Nordfledermaus, Zwergfledermaus, Haselmaus;
- **Vögel** (26 Arten): Braunkehlchen, Eisvogel, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Grauammer, Grauspecht, Habicht, Kiebitz, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Neuntöter, Raubwürger, Rauchschwalbe, Raufußkauz, Rebhuhn, Rotmilan, Schleiereule, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Sperber, Turmfalke, Turteltaube, Wachtel, Wachtelkönig, Waldkauz, Waldohreule, Wespenbussard, Wiesenpieper;
- **Amphibien** (1 Art): Geburtshelferkröte.

Zur Überprüfung des Plangebiets hinsichtlich seiner Eignung als potenzieller Lebensraum für Fledermäuse und Brutvögel wurde am 05.05.2011 eine Begehung durchgeführt. Hierbei ergaben sich keine Anhaltspunkte für eine Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte durch die genannten Arten. In den Gehölzbeständen waren weder Höhlen oder Spaltenverstecke zu erkennen, noch waren Vogelnester zu finden. Säume und Hochstaudenfluren, die als Niststandort für Bodenbrüter geeignet wären, fehlen im Plangebiet. Aufgrund des geringen Alters der vorhandenen Gehölze ist auch mittelfristig nicht damit zu rechnen, dass hier Höhlen entstehen könnten.

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. Die o.g. Fledermausarten werden somit durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Haselmaus besiedelt bevorzugt gehölzgeprägte Lebensräume, insbesondere strukturreiche Laubwälder, Waldränder und Feldgehölze. Im Plangebiet sind keine Strukturen zu finden, die den Lebensraumansprüchen dieser Art gerecht werden. Eine Betroffenheit ist somit auszuschließen.

Vergleicht man die jeweiligen Ansprüche der o.g. Vogelarten an ihre spezifischen Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit den im Plangebiet tatsächlich vorgefundenen Biotopstrukturen, so wird deutlich, dass sich der Änderungsbereich für keine der genannten Arten als Lebensstätte eignet.

Es ist anzunehmen, dass sich das Plangebiet sowohl für die genannten planungsrelevanten Vogelarten als auch die sog. Allerweltsarten als Nahrungshabitat eignet. 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.

Aufgrund des Fehlens geeigneter Laichgewässer kann ein Vorkommen der Geburtshelferkröte ausgeschlossen werden. Das Plangebiet eignet sich nicht als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für diese Art.

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).

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen im Zuge der Bebauung der neuen Grundstücke weitgehend beseitigt werden müssen.

Durch die Zerstörung der Vegetationsdecke und den mit der Bebauung einhergehenden Wegfall von Lebensräumen (Flächenversiegelung, Beseitigung von Gehölzstrukturen und der Grünlandflächen) kommt es zu einer Verdrängung von Fauna und Flora. Da aber gleiche Biotoptypen und Landschaftsstrukturen in direkter Nachbarschaft vorkommen, ist insbesondere bei der Fauna lediglich von einer Verlagerung in angrenzende Bereiche auszugehen. Gleichwohl handelt es sich bei der Zerstörung von Lebensräumen um einen Eingriff in den Naturhaushalt, der durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Die gärtnerische Gestaltung der Freiflächen wird in geringem Umfang neue Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen bringen. Aufgrund der im Vordergrund stehenden Freizeit-, Spiel- und Erholungsnutzung wird diese Funktion aber nur eingeschränkt erfüllt werden können, es wird keine sonderlich hohe ökologische Wertigkeit erreicht werden. Konkrete Pflanzgebote zur Grundstücksdurchgrünung sollen den Bauherren im Interesse eines möglichst uneingeschränkten Gestaltungsspielraums nicht vorgegeben werden.

Lediglich entlang der „Dechant-Dobbener-Straße“ ist vorgesehen, den Verlust der vorhandenen jungen Laubbaumreihe durch entsprechende Neupflanzungen auf den Baugrundstücken auszugleichen. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist im Abstand von 1,0 m zur im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie pro Grundstück je ein standortgerechter heimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen, sofern die bereits vorhandenen Bäume auf dem Grundstück nicht erhalten werden können.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Inanspruchnahme von Flächen mit einer durchschnittlichen ökologischen Wertigkeit ermöglichen. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der in unmittelbarer Nachbarschaft zahlreich vorhandenen Gehölz- und Offenlandbiotope als Ausweichmöglichkeit werden die Auswirkungen auf dieses Schutzgut als mittlere Beeinträchtigung bewertet. Der mit der Inanspruchnahme der genannten Biotope verbundene, nicht vermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft ist zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Eingriffsbilanzierung

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). Zunächst wird anhand des Biotopwertes der vorhandenen Biotoptypen und ihrer Flächengröße der Ausgangszustand des Plangebiets erfasst. Selbiges wird für den Zustand des Plangebiets nach Umsetzung der Planung ermittelt. Die Differenz beider Werte stellt das Kompensationsdefizit dar, welches durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

<u>Ausgangszustand:</u>

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

Das bereits bebaute Flurstück 240 wird bei der Bilanzierung und Bewertung nicht berücksichtigt, da hier keine Veränderungen des Bestandes vorgesehen sind und sich Ausgangs- und Planungszustand somit nicht unterscheiden. Die zu bilanzierende Fläche (6.429 m²) ist daher kleiner als der Geltungsbereich der 6. Änderung (8.295 m²).

Die Bilanzierung von Bäumen erfolgt anhand der Fläche ihres Traufbereichs. Da die innerhalb des Grünstreifens stehenden Straßenbäume überwiegend einen Kronenradius von weniger als 3 m aufweisen, wird statt einer exakten Vermessung der Traufbereich pro Baum, entsprechend dem Bewertungsverfahren des Hochsauerlandkreises, pauschal mit 30 m² angesetzt.

Der Ausgangszustand des Plangebietes ist wie folgt zu bewerten:

Ausgangszustand				
lfd. Nr. Biotop-typenliste	**Biotoptyp**	**Fläche [m²]**	**Wert-faktor**	**Gesamt wert**
1	versiegelte Fläche mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter (Verkehrsflächen, Wendehammer)	1988	0	0
13	Grünland in intensiver Nutzung	4206	4	16824
26	gering strukturierte Feldgehölze, artenarme und/oder schmale Hecken (bis 5 m Breite)	235	6	1410
18	Baumreihe / Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung (12 Straßenbäume)	360	5	1800
	Summe	**6429**		**20034**

Planungszustand:

Die Flächengröße der überbaubaren Grundstücksfläche resultiert aus der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 i.V.m. der Grundstücksgröße. Die verbleibende nicht überbaubare Grundstücksfläche wird dem Biotoptyp 16 zugeordnet.

Planungszustand				
lfd. Nr. Biotop-typenliste	**Biotoptyp**	**Fläche [m²]**	**Wert-faktor**	**Gesamt wert**
1	versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter (Verkehrsflächen)	1718	0	0
3	versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Oberflächenwasserversickerung (überbaubare Grundstücksflächen)	1413	1	1413
16	Hausgärten *	3298	3	9894
18	Baumreihe / Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung (Baumpflanzungen gem. textlicher Festsetzung) *	180	4	720
	Summe	**6429**		**12027**

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

Das Kompensationsdefizit zwischen Ausgangs- und Planungszustand beträgt 8.007 Punkte, welches durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Vermeidung des beschriebenen Eingriffs ist nicht möglich.

Durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird geregelt, dass die vorhandenen straßenbegleitenden Bäume entlang der „Dechant-Dobbener-Straße“, sofern sie nicht erhalten werden können, durch entsprechende Neupflanzungen auf den Baugrundstücken zu ersetzen sind. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist im Abstand von 1,0 m zur im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie pro Grundstück je ein standortgerechter heimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Auf eine verbindliche Vorgabe hinsichtlich des Pflanzabstandes der Bäume zueinander wird verzichtet, um keine Einschränkungen bzw. Konflikte bei der Anlage von Grundstückszufahrten auszulösen. Die o.g. Festsetzung erlaubt den Bauherren den größten Gestaltungsspielraum.

Mit der gärtnerischen Gestaltung der privaten Grundstücksflächen wird eine ausreichende Durchgrünung des Änderungsbereichs gewährleistet.

Das berechnete Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Stadt Winterberg ausgeglichen.

Der Kompensationsbedarf von 8.007 Punkten wird der Ökokontomaßnahme WI.2.01.004 zugeordnet (siehe Anlage 1). Es handelt sich um den Rückbau von fünf Querbauwerken in der Neger nördlich von Siedlinghausen. Diese Ökokontomaßnahme wurde von der Unteren Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 10.09.2010 anerkannt.

2.2.3 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und Bewertung

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs wird in der Bodenkarte hinsichtlich des Bodenentwicklungspotenzials für Sonderstandorte unter der Rubrik „trockene bis extrem trockene, flachgründige Böden“ als besonders schutzwürdig dargestellt.

Es wurde eine Untersuchung des Baugrundes und zur Versickerungsbeurteilung des Plangebietes vom Institut für Erd- und Grundbau erarbeitet, deren Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst sind.

Nach den Eintragungen in der geologischen Karte ist eine Lockergesteinsdecke im Plangebiet nicht vorhanden. Als Festgestein sind überwiegend Tonstein, örtlich auch Ton- und Schluffstein des Unterdevons verzeichnet.

Das Gelände fällt nach Nordosten hin stark ab. Der größte Höhenunterschied beträgt 17,4 m. Nach den Ergebnissen der Felduntersuchungen ist folgende Schichtenfolge vorhanden, wobei die Grenze zwischen den einzelnen Bodenschichten nicht immer deutlich ausgeprägt ist:

- Mutterboden (Oberboden) ist in einer Schichtdicke von 0,2 m angetroffen worden. Unterhalb des Mutterbodens steht Verwitterungslehm / Hangschutt des Grundgebirges an. Der Hanglehm besteht überwiegend aus Schluff mit Tonsteinbeimengungen in Sand- bis Kieskorngröße. Nach den Ergebnissen der Laborversuche liegen die Wassergehalte zwischen 24,2 und 25,1 Gew. %. Aufgrund der Ergebnisse der Laborversuche und der Bodenansprache ist dem Hanglehm überwiegend eine steife bis halbfeste Konsistenz zuzuordnen.
- Der Hangschutt ist gegenüber dem Hanglehm durch einen größeren Anteil an Tonsteinbeimengungen gekennzeichnet. Der Übergang zwischen beiden Bodenarten ist nicht deutlich ausgeprägt.
- Als Liegendes folgt verwitterter Tonstein. Der Fels ist unterschiedlich stark verwittert, die Oberfläche liegt zwischen 1,5 und 2,4 m unter GOF, entsprechend 500,9 und 508,1 m ü. NN.

Bodendurchlässigkeit: In der frostfreien Tiefe von etwa 0,8 m unter GOF steht überwiegend Hanglehm/ Hangschutt an. Diese Böden können aufgrund wechselnder Tonbeimengungen unterschiedliche Durchlässigkeiten aufweisen. Der anstehende Boden ist für eine Regenwasserversickerung geeignet.

Altstandorte und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen zu einer umfangreichen Versiegelung und weitgehenden Überformung eines besonders schutzwürdigen Bodens. Im Bereich der Bebauung kommt es zu einem vollständigen Verlust des Bodenpotenzials und der Bodenfunktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum). Durch den Verlust der Versickerungsfunktion wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert.

Das Vorhaben verursacht somit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, welche aber aufgrund der geringen tatsächlich beanspruchten Grundfläche lediglich als mittlere Beeinträchtigung gewertet werden. Die verursachten Beeinträchtigungen sind durch geeignete

Maßnahmen zu verringern bzw. auszugleichen. Eine Vermeidung des Eingriffs in den Boden wäre nur bei Verzicht auf die Bebauung möglich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes und des Baugesetzbuches (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Nachverdichtung, Innenentwicklung) werden durch die Arrondierung an einen bestehenden Siedlungsbereich anstelle der Ausweisung eines Wohngebietes an einem neuen Siedlungsansatz berücksichtigt.

Eine Vermeidung des Eingriffs durch Verzicht auf Ausweisung von weiterer Wohnbaufläche ist aus den in Kap. 1.1 dargelegten Gründen nicht möglich.

Eine Verringerung des Eingriffs wird durch eine angemessene bauliche Ausnutzung des Plangebiets erreicht. Hierzu werden entsprechende Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Da die Versickerungsfähigkeit gutachterlich nachgewiesen worden ist, kann der Eingriff in das Schutzgut „Boden“ durch Verwendung versickerungsfähiger Materialien für Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte Flächen verringert werden. Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird mit einem Mulden-Rigolen-System auf den Baugrundstücken versickert.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagern von Fremdstoffen etc. zu vermeiden. Treten bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen auf, ist die zuständige Behörde zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung enthalten.

Abgeschobener Oberboden (Mutterboden) sollte weitgehend wieder zur Andeckung der Gartenflächen genutzt oder anderweitig eingebaut werden, eine Deponierung von Mutterboden ist zu vermeiden (§ 202 BauGB).

Bei den Bauarbeiten ist die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten“ zu beachten.

Eine darüber hinausgehende Verringerung des Eingriffs ist nicht möglich. Die festgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme hat jedoch auch positive Wirkungen auf das Schutzgut „Boden“, so dass insgesamt davon ausgegangen wird, dass keine erhebliche Beeinträchtigung dieses Schutzgutes verbleibt.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe eines Wasserschutzgebietes.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Bei den im Oktober 2007 vorgenommenen Felduntersuchungen ist kein freies Grundwasser angetroffen worden. Im Plangebiet sind - gemessen an Wassergehalten - stauvernässte Bodenschichten vorhanden.

Aufgrund der Hangsituation ist grundsätzlich mit Stau-, Schicht- oder Kluftwasser zu rechnen. Insbesondere bei starken Regenfällen ist ein verstärkter Schicht- und Hangwasseranfall zu erwarten.

Das abfließende Niederschlagswasser ist z.T. mit Schadstoffen belastet, die vom Material der Dachdeckung und Dachrinnen der vorhandenen Bebauung stammen. Ferner ist das Wasser durch Vegetationsbestandteile und Tierkot verschmutzt. Die natürliche Reinigung des Niederschlagswassers erfolgt überwiegend in den oberen, belebten Bodenschichten.

In der „Dechant-Dobbener-Straße“ verläuft ein Schmutzwasserkanal, über welchen die im Plangebiet anfallenden Abwässer der Kläranlage Züschen zugeführt werden. Ihre Dimensionierung ist ausreichend, um das Schmutzwasser der neuen Baugrundstücke aufzunehmen.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Versiegelung der überbaubaren Flächen kommt es zu einer Verringerung der Versickerung, was eine Veränderung des Grundwasserhaushalts zur Folge haben kann. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der angrenzenden großflächigen Offenlandbereiche werden die Auswirkungen als gering bis mittel eingeschätzt. Durch ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers werden die prognostizierten Auswirkungen zusätzlich verringert.

Bei der geplanten Mulden-Rigolenversickerung erfolgt die natürliche Reinigung des Niederschlagswassers überwiegend in den oberen, belebten Bodenschichten. Dabei werden Schmutzstoffe gut zurückgehalten und zum Teil abgebaut. Bodenlebewesen und Pflanzenwachstum (Wurzeln und Triebe) sorgen für eine Auflockerung und Durchlüftung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Abwasserentsorgung im Änderungsbereich wird im Trennsystem erfolgen.

Zur Verringerung der mit der Flächenversiegelung verbundenen negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind die auf Dachflächen, privaten Stellplätzen und Grundstückszufahrten anfallenden Niederschläge durch geeignete Maßnahmen direkt vor Ort zu versickern. Dies erfolgt durch den Bau eines Mulden-Rigolen-Systems und die Verwendung versickerungsfähiger Materialien.

Durch die Verringerung der ohnehin als gering eingestuften Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser verbleibt kein erheblicher Eingriff.

2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Winterberger Hochland herrscht ein feuchtkühles Regionalklima mit mittleren Jahresniederschlägen zwischen 1.200 und 1.400 mm und einem mittleren Tagesmittel der Lufttemperatur im Jahr von 5,5° bis 6°C. Das Geländeklima des Plangebietes ist ein Offenlandklima, beeinflusst durch die direkt angrenzende Wohnbebauung.

Typisch für Offenlandbereiche sind im Gegensatz zu geschlossenen Waldflächen stärkere tageszeitliche Temperaturschwankungen und höhere Windgeschwindigkeiten. Aufgrund der Vegetationsstruktur und der Topographie ist im Plangebiet je nach Wetterlage mit der Bildung von Kaltluft zu rechnen, die dem Geländegefälle folgend nach Nordosten hin abfließt.

Detaillierte Klimadaten für das Plangebiet liegen nicht vor. Da aber aufgrund der geringen Größe des Erweiterungsbereichs nicht von erheblichen negativen Auswirkungen ausgegangen werden kann, werden weitere Untersuchungen nicht für erforderlich gehalten.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft liegen weder im Plangebiet noch in der Umgebung vor.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Bebauung der Grünlandflächen ist mit einer Veränderung des Mikroklimas zu rechnen. Die Versiegelung wird zu einer Erhöhung der Temperatur führen, welche aber nur als geringfügig zu bezeichnen ist, da lediglich Teilbereiche betroffen sind und erhebliche Flächenanteile gärtnerisch gestaltet werden. Die Funktion der Kaltluftproduktion wird nicht mehr aufrechterhalten werden.

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der unmittelbar angrenzenden weitläufigen Offenlandbereiche werden die Auswirkungen auf den eigentlichen Eingriffsbereich beschränkt bleiben.

Da der für den Abfluss der Kaltluft bedeutsame eigentliche Talraum von der Plangebietserweiterung nicht betroffen ist, kann eine Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses ausgeschlossen werden.

Durch Kfz-Verkehr der Anlieger und Heizanlagen werden zusätzliche Emissionen erzeugt. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist hier nicht von signifikanten Belastungen auszugehen.

Insgesamt ist für dieses Schutzgut nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der bebauten Ortslage Züschen, im Übergang zur freien Landschaft, und erweitert das vorhandene Wohngebiet „An der Ebenau“ in nördliche Richtung. Das genannte Wohngebiet ist v.a. geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser und einzelne Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Sporthalle und Kindergarten.

Das Plangebiet selbst hat aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung keinen nennenswerten landschaftsästhetischen Wert. Lediglich die vorhandenen Gehölzstrukturen wirken sich positiv auf das Straßenbild der „Dechant-Dobbener-Straße“ aus. Aufgrund ihres geringen Alters und der somit fehlenden Fernwirkung haben sie jedoch keinen Einfluss auf die Umgebung.

Die weitere Umgebung des Plangebiets verfügt über einen hohen landschaftlichen Reiz. Die Ortslage von Züschen ist von weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen umgeben, die durch verschiedene Landschaftselemente gegliedert werden. Eingestreut findet man einzelne Waldparzellen. Daran schließen sich ausgedehnte Laub- und Nadelwaldbestände an. Insgesamt handelt es sich um eine sehr abwechslungsreiche und reizvolle Mittelgebirgslandschaft.

Aufgrund der Topographie bietet sich von der „Dechant-Dobbener-Straße“ aus ein reizvoller Blick auf die weitere Umgebung.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Die geplante Wohngebietserweiterung mit kleinteiliger Baustruktur und umfangreichen Freiflächen wird sich harmonisch einfügen. Das Landschaftsbild wird nicht nachteilig beeinträchtigt.

Dem dient auch die Festsetzung gestalterischer Vorgaben bzgl. der Dach- und Fassadengestaltung.

Die vorgegebene maximale Gebäudehöhe von 11,0 m verhindert die Entstehung von Baukörpern mit hoher Fernwirkung, welche das Landschaftsbild in größerem Umkreis belasten würden.

Der Bedeutung der straßenbegleitenden Bäume für das Erscheinungsbild der „Dechant-Dobbener-Straße“ wird durch die textliche Festsetzung Rechnung getragen, dass sie, sofern sie nicht erhalten werden können, durch entsprechende Neupflanzungen auf den Baugrundstücken zu ersetzen sind. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist im Abstand von 1,0 m zur im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie pro Grundstück je ein standortgerechter heimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen.

Mit der gärtnerischen Gestaltung der privaten Grundstücksflächen wird eine ausreichende Durchgrünung des Änderungsbereichs gewährleistet.

Insgesamt ist für dieses Schutzgut nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme und Bewertung

Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Ebenso sind auch keine Objekte im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes bei der Stadt aufgeführt. Somit sind für dieses Schutzgut weder eine Prognose noch eine daraus abgeleitete Maßnahmenplanung erforderlich. Grundsätzlich wird jedoch auf denkmalschutzrechtliche Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern.

2.3 FFH-Verträglichkeit

Es liegen keine FFH-Gebiete innerhalb eines Radius von 300 m um den Änderungsbereich. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-4817-301 „Hallenberger Wald“ befindet sich mehr als 1.200 m südlich 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.

2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel – Erweiterung des Wohngebietes Ebenau – nicht realisiert wird, ist eine Weiterführung der bisherigen landwirtschaftlichen Grünlandnutzung zu erwarten. Die mit der Bebauung verbundenen Umweltauswirkungen auf Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere würden nicht eintreten.

Zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken müsste jedoch eine Fläche an anderer Stelle in Anspruch genommen werden, was ebenfalls mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden wäre. Sofern dort zusätzliche Erschließungsstraßen notwendig wären, käme es sogar zu einem größeren Eingriff, denn im vorliegenden Änderungsverfahren wird ein vorhandenes Wohngebiet erweitert. Vorhandene Erschließungsanlagen (Straße, Kanal, Leitungen) können so effizienter genutzt werden.

2.5 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die genannten Schutzgüter stehen nicht isoliert nebeneinander, sondern sind Bestandteil eines komplexen Systems, in welchem sie sich durch unterschiedlichste wechselseitige Abhängigkeiten gegenseitig beeinflussen, z.B. Boden -> Pflanzen, Boden -> Tiere, Pflanzen -> Tiere, Pflanzen -> Klima, Klima -> Mensch, etc. Durch derartige Wechselwirkungen können sich Beeinträchtigungen, die für ein einzelnes Schutzgut als gering zu bezeichnen sind, verstärken und so zu deutlich stärkeren Auswirkungen auf die Gesamtheit der Schutzgüter führen.

Die typischerweise auftretenden Wechselwirkungen wurden im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern bereits erörtert. Es liegen jedoch keine Hinweise vor, dass es zu einer Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ beeinflussende Wechselwirkungen im Plangebiet kommen könnte.

2.6 Zusammenfassende Bewertung

Durch die Ausdehnung der Wohnbebauung „An der Ebenau“ sind die einzelnen Schutzgüter unterschiedlich stark betroffen.

Die **Schutzgüter „Mensch“, „Klima / Luft“, „Landschaft“ und „Kultur- / Sachgüter“** sind durch die Planung gar nicht oder nur geringfügig betroffen, so dass es hier zu keinem erheblichen Eingriff kommt.

Das **Schutzgut „Tiere und Pflanzen“** erfährt eine mittlere Beeinträchtigung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Inanspruchnahme von Flächen mit einer durchschnittlichen ökologischen Wertigkeit, was jedoch durch die geringe Plangebietsgröße und die in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Ausweichmöglichkeiten abgeschwächt wird. Der Eingriff wird durch die gärtnerische Gestaltung der Baugrundstücke und die festgesetzte Pflanzung von straßenbegleitenden Laubbäumen verringert.

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 8.007 Punkten wird durch eine externe Maßnahme des Ökokontos der Stadt Winterberg vollständig ausgeglichen, so dass für dieses Schutzgut keine erhebliche Beeinträchtigung verbleibt.

Die artenschutzrechtliche Prognose ist zu dem Ergebnis gekommen, dass das Planvorhaben nicht zu Verstößen gegen artenschutzrechtliche Vorgaben führt. Eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten ist nicht gegeben.

Durch das Planvorhaben sind keine Auswirkungen auf benachbarte FFH-Gebiete zu befürchten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Das Vorhaben verursacht durch Versiegelung und Überformung Beeinträchtigungen des **Schutzgutes „Boden“**, welche aber aufgrund der geringen tatsächlich beanspruchten Grundfläche lediglich als mittlere Beeinträchtigung gewertet werden.

Eine Verringerung des Eingriffs wird durch eine angemessene bauliche Ausnutzung des Plangebiets, Versickerung von Niederschlagswasser und Wiederverwendung des Mutterbodens erreicht. Da die festgesetzte externe Kompensationsmaßnahme auch zu positiven Wirkungen für das Schutzgut „Boden“ führt, wird der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff insgesamt als ausgeglichen betrachtet.

Auf das **Schutzgut „Wasser“** sind durch die Verringerung der versickerungswirksamen Fläche geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten. Diese werden jedoch durch die Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems und die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster für befestigte Flächen auf den Baugrundstücken minimiert, so dass keine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes verbleibt.

Insgesamt ist festzustellen, dass alle mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe durch die im Umweltbericht beschriebenen und hier zusammenfassend dargestellten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Angesichts des Bedarfs an städtischen Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Züschen ist die Erweiterung des Wohngebietes „An der Ebenau“ ausdrückliches Planungsziel. Dies ist auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Winterberg zum Ausdruck gebracht worden. Auf Ebene der Flächenutzungsplanung wurde grundsätzlich festgelegt, wo in den einzelnen Ortsteilen, entsprechend des jeweils prognostizierten Bedarfs, weitere Wohnbauflächen entwickelt werden sollen. Hierbei wurden auch im Rahmen einer Alternativenprüfung verschiedene Standorte untersucht und verglichen. Eine erneute Prüfung alternativer Standorte ist somit im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Im Übrigen kann wegen der bereits vorhandenen Erschließung (Straße, Kanal, Leitungen) der Flächenbedarf gegenüber der Ausweisung eines komplett neuen Baugebietes reduziert werden.

Grundsätzlich ist die Stadt Winterberg bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich zu begrenzen. Da innerörtliche Baulücken nur eingeschränkt zur Verfügung stehen, kann in diesem Fall auf die Neuversiegelung nicht verzichtet werden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen und Bestandsaufnahmen im Plangebiet und dessen Umgebung. Naturschutzfachliche Grundlagendaten entstammen dem Landschaftsplan Winterberg, dem Geoserver des Hochsauerlandkreises, der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS und der Datenbank der LANUV zu geschützten Arten in NRW.

Darüber hinaus wurden Gutachten zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie zur Beurteilung der Lärmeinwirkungen des vorhandenen Hotels auf die geplante Wohnnutzung erstellt. Die Ergebnisse der Gutachten sind in den Umweltbericht eingeflossen.

Die Eingriffsbewertung wurde anhand des vereinfachten Bewertungsverfahrens des Hochsauerlandkreises „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Stand Januar 2006) erarbeitet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind durch die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt sind der Gemeinde von den Fachbehörden im Rahmen der in § 4 Abs. 3 BauGB begründeten Informationspflicht mitzuteilen.

Im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Ebenau“ wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert. Daher wird davon ausgegangen, dass für diese Bauleitplanung kein gesondertes Überwachungs- und Beobachtungssystem erforderlich wird.

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich somit auf die Prüfung im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Plangebiet der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Ebenau“ liegt im westlichen Bereich der bebauten Ortslage Züschen und erweitert das vorhandene Wohngebiet „An der Ebenau“ in nördliche Richtung. Anlass und Ziel der Erweiterung ist die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke für den örtlichen Bedarf. Die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude wird dabei auf 2 Wohneinheiten begrenzt, um die Realisierung von Eigentumswohnanlagen zu unterbinden. Da die „Dechant-Dobbener-Straße“ bereits einseitig bebaut ist, können die vorhandenen Erschließungsanlagen (Straße, Kanal, Leitungen) genutzt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Winterberg. Die sich nördlich anschließenden Grünlandbereiche sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete befinden sich in einer Entfernung von mehr als 1.200 m zum Änderungsbereich. Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Das Plangebiet wird überwiegend als mäßig intensiv bewirtschaftetes Grünland (Mähwiese) genutzt. Mittig findet sich ein mit einem Mehrfamilienwohnhaus und Nebengebäuden bebau-

tes Grundstück. Östlich hiervon liegt ein großzügig dimensionierter, asphaltierter Wendeplatz, welcher von einem heckenartigen, gering strukturierten Gehölzstreifen umgrenzt wird. Die „Dechant-Dobbener-Straße“ wird von einer straßenbegleitenden Baumreihe gesäumt.

Durch die Ausdehnung der Wohnbebauung „An der Ebenau“ sind die einzelnen Schutzgüter unterschiedlich stark betroffen.

Die **Schutzgüter „Mensch“, „Klima / Luft“, „Landschaft“ und „Kultur- / Sachgüter“** sind durch die Planung gar nicht oder nur geringfügig betroffen, so dass es hier zu keinem erheblichen Eingriff kommt.

Das **Schutzgut „Tiere und Pflanzen“** erfährt eine mittlere Beeinträchtigung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen auf verhältnismäßig kleiner Fläche die Inanspruchnahme von Flächen mit einer durchschnittlichen ökologischen Wertigkeit. Der hiermit verbundene Eingriff wird durch die gärtnerische Gestaltung der Baugrundstücke und die festgesetzte Pflanzung von straßenbegleitenden Laubbäumen verringert. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Stadt Winterberg vollständig ausgeglichen, so dass für dieses Schutzgut keine erhebliche Beeinträchtigung verbleibt.

Das Planvorhaben führt nicht zu Verstößen gegen artenschutzrechtliche Vorgaben. Eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten ist nicht gegeben. Durch das Planvorhaben sind keine Auswirkungen auf benachbarte FFH-Gebiete zu befürchten.

Mit dem Vorhaben sind mittlere Beeinträchtigungen des **Schutzgutes „Boden“** verbunden, welche durch eine angemessene bauliche Ausnutzung des Plangebiets, die Versickerung von Niederschlagswasser und Wiederverwendung des Mutterbodens verringert werden. Der verbleibende Eingriff wird durch die externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen.

Auf das **Schutzgut „Wasser“** sind durch die Verringerung der versickerungswirksamen Fläche geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten. Diese werden jedoch durch die Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems und die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster für befestigte Flächen auf den Baugrundstücken minimiert, so dass keine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes verbleibt.

Insgesamt ist festzustellen, dass alle mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe durch die im Umweltbericht beschriebenen und hier zusammenfassend dargestellten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Winterberg, im Oktober 2011

Im Auftrag

W1.2.01.004



Baumaßnahmen:

1. BW 1 - Stat. 9+~~170~~ 150
2. BW 2 - Stat. 9+520
3. BW 3 - Stat. 9+600
4. BW 4 - Stat. 9+670
5. BW 5 - Stat. 9+760

Ausführungsplanung:

INGENIEURBÜRO
VELDHUIS FÜR HOCH- U. TIEFBAU

Beratung ▪ Planung ▪ Bauleitung ▪ Projektsteuerg.

Dipl.-Ingenieur Andreas Veldhuis

Gartenstr. 25, 59955 Winterberg

Datum: Juni 2009

.....